

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

1. Nama Lengkap : M. Rifky Indragiri, SHI.
2. Tempat dan Tanggal Lahir : Banjarmasin, 25 Juli 1985
3. Agama : Islam
4. Kebangsaan : Indonesia
5. Status Perkawinan : Kawin
6. Alamat : Jl. Prona I No. 40 RT. 12 Kel. Pemurus Baru Banjarmasin
7. Pendidikan :
 - a. SD pada SDN Kebun Bunga 6 Banjarmasin Lulus Tahun 1997
 - b. SLTP pada MTs Mu'allimin Muhammadiyah Yogyakarta Lulus Tahun 2000
 - c. SLTA pada MAN 3 Banjarmasin Lulus Tahun 2003
 - d. S-1 pada IAIN Antasari Banjarmasin Lulus Tahun 2007
8. Orang Tua :
 - Ayah :
 - Nama : Dr. H. M. Hanafiah, M.Hum
 - Pekerjaan : Dosen (PNS)
 - Alamat : Jl. Bumi Mas Raya No. 17 RT. 04 Kel. Pemurus Baru Banjarmasin
 - Ibu :
 - Nama : Dra. Hj. Warsiah
 - Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga
 - Alamat : Jl. Bumi Mas Raya No. 17 RT. 04 Kel. Pemurus Baru Banjarmasin
9. Saudara (Jumlah Saudara) : 3 Orang
10. Isteri :
 - Nama : Bulkis Tina
 - Pekerjaan : Swasta
 - Alamat : Jl. Prona I No. 40 RT. 12 Kel. Pemurus Baru Banjarmasin
11. Anak : 2 Orang
12. Pengalaman Kerja :
 - a. Sales PT. Bintang 7
 - b. Tenaga Honorer pada Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam
13. Daftar Karya Ilmiah :
 - a. Skripsi

Banjarmasin, 15 Oktober 2015
Penulis,

M. Rifky Indragiri, SHI.

LAMPIRAN-LAMPIRAN

1. Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu Yang Menunda-nunda Pembayaran.
2. Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Ganti Rugi (Ta'widh).
3. Draft Perjanjian Qardhul Hasan.
4. Draft Akad Pembiayaan Musyarakah.
5. Draft Akad Pembiayaan Murabahah Oto.
6. Draft Akad Pembiayaan Murabahah Modal Kerja.
7. Draft Akad Pembiayaan Murabahah Griya.
8. Draft Akad Pengurusan dan Pembiayaan Haji.
9. Draft Akad Kafalah Garansi Bank.
10. Draft Akad Wakalah.



مجلس الشريعة الإسلامية
الاندونيسي

DEWAN SYARIAH NASIONAL MUI

National Sharia Board - Indonesian Council of Ulama

Sekretariat : Masjid Istiqlal Kamar 12 Taman Wijaya Kusuma, Jakarta Pusat 10710

Telp. (021) 3450932 Fax. (021) 3440889

FATWA
DEWAN SYARI'AH NASIONAL
NO: 17/DSN-MUI/IX/2000

Tentang
**SANKSI ATAS NASABAH MAMPU
YANG MENUNDA-NUNDA PEMBAYARAN**

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dewan Syari'ah Nasional setelah

- Menimbang :
- a. bahwa masyarakat banyak memerlukan pembiayaan dari Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) berdasarkan pada prinsip jual beli maupun akad lain yang pembayarannya kepada LKS dilakukan secara angsuran;
 - b. bahwa nasabah mampu terkadang menunda-nunda kewajiban pembayaran, baik dalam akad jual beli maupun akad yang lain, pada waktu yang telah ditentukan berdasarkan kesepakatan di antara kedua belah pihak;
 - c. bahwa masyarakat, dalam hal ini pihak LKS, meminta fatwa kepada DSN tentang tindakan atau sanksi apakah yang dapat dilakukan terhadap nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran tersebut menurut syari'ah Islam;
 - d. bahwa oleh karena itu, DSN perlu menetapkan fatwa tentang sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran menurut prinsip syari'ah Islam, untuk dijadikan pedoman oleh LKS.

Mengingat : 1. Firman Allah QS. al- Ma'idah [5]: 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ...

"Hai orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu..."

2. Hadis Nabi riwayat Tirmizi dari 'Amr bin 'Auf:

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا
وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا.

"Perdamaian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram."

3. Hadis Nabi riwayat jama'ah (Bukhari dari Abu Hurairah, Muslim dari Abu Hurairah, Tirmizi dari Abu Hurairah dan Ibn Umar,

Nasa'i dari Abu Hurairah, Abu Daud dari Abu Hurairah, Ibn Majah dari Abu Hurairah dan Ibn Umar, Ahmad dari Abu Hurairah dan Ibn Umar, Malik dari Abu Hurairah, dan Darimi dari Abu Hurairah):

مَطْلُ الْغَنِيِّ ظُلْمٌ...

“Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kezaliman...”

4. Hadis Nabi riwayat Nasa'i dari Syuraib bin Suwaid, Abu Dawud dari Syuraib bin Suwaid, Ibu Majah dari Syuraib bin Suwaid, dan Ahmad dari Syuraib bin Suwaid:

لِيُّ الْوَاحِدِ يُحِلُّ عَرْضَهُ وَعُقُوبَتَهُ.

“Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu menghalalkan harga diri dan pemberian sanksi kepadanya.”

5. Hadis Nabi riwayat Ibnu Majah dari ‘Ubadah bin Shamit, riwayat Ahmad dari Ibnu ‘Abbas, dan Malik dari Yahya:

لَا ضَرَرَ وَلَا ضِرَارَ.

“Tidak boleh membahayakan diri sendiri dan tidak boleh pula membahayakan orang lain.”

6. Kaidah fiqh:

الْأَصْلُ فِي الْمَعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ نَصٌّ عَلَى تَحْرِيمِهَا.

“Pada dasarnya, segala bentuk mu’amalat boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”

الضَّرَرُ يُزَالُ.

“Bahaya (beban berat) harus dihilangkan.”

- Memperhatikan : a. Pendapat peserta Rapat Pleno Dewan Syari'ah Nasional bersama dengan Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia pada hari Sabtu, tanggal 7 Rabi'ul Awwal 1421 H./10 Juni 2000.
- b. Pendapat peserta Rapat Pleno Dewan Syari'ah Nasional pada hari Sabtu, 17 Jumadil Akhir 1421 H./16 September 2000.

MEMUTUSKAN

Menetapkan : FATWA TENTANG SANKSI ATAS NASABAH MAMPU YANG MENUNDA-NUNDA PEMBAYARAN

Pertama : Ketentuan Umum

1. Sanksi yang disebut dalam fatwa ini adalah sanksi yang dikenakan LKS kepada nasabah yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan disengaja.
2. Nasabah yang tidak/belum mampu membayar disebabkan *force majeure* tidak boleh dikenakan sanksi.
3. Nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dan/atau tidak mempunyai kemauan dan itikad baik untuk membayar hutangnya boleh dikenakan sanksi.
4. Sanksi didasarkan pada prinsip ta'zir, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.
5. Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani.
6. Dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial.

Kedua : Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Ketiga : Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Jakarta
 Tanggal : 17 Jumadil Akhir 1421 H.
 16 September 2000 M.

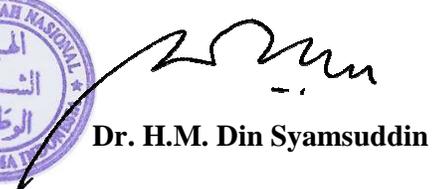
**DEWAN SYARI'AH NASIONAL
 MAJELIS ULAMA INDONESIA**

Ketua,


 K.H.M.A. Sahal Mahfudh

Sekretaris,




 Dr. H.M. Din Syamsuddin



مجلس الشريعة الإسلامية
الاندونيسي

DEWAN SYARIAH NASIONAL MUI

National Sharia Board - Indonesian Council of Ulama

Sekretariat : Masjid Istiqlal Kamar 12 Taman Wijaya Kusuma, Jakarta Pusat 10710

Telp. (021) 3450932 Fax. (021) 3440889

FATWA
DEWAN SYARI'AH NASIONAL
NO. 43/DSN-MUI/VIII/2004

Tentang

GANTI RUGI (TA'WIDH)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dewan Syari'ah Nasional setelah,

- Menimbang :
- a. bahwa lembaga keuangan syari'ah (LKS) beroperasi berdasarkan prinsip syari'ah untuk menghindarkan praktik riba atau praktik yang menjurus kepada riba, termasuk masalah denda finansial yang biasa dilakukan oleh lembaga keuangan konvensional;
 - b. bahwa para pihak yang melakukan transaksi dalam LKS terkadang mengalami risiko kerugian akibat wanprestasi atau kelalaian dengan menunda-nunda pembayaran oleh pihak lain yang melanggar perjanjian;
 - c. bahwa syari'ah Islam melindungi kepentingan semua pihak yang bertransaksi, baik nasabah maupun LKS, sehingga tidak boleh ada satu pihak pun yang dirugikan hak-haknya;
 - d. bahwa kerugian yang benar-benar dialami secara riil oleh para pihak dalam transaksi wajib diganti oleh pihak yang menimbulkan kerugian tersebut;
 - e. bahwa masyarakat, dalam hal ini para pihak yang bertransaksi dalam LKS meminta fatwa kepada DSN tentang ganti rugi akibat penunda-nundaan pembayaran dalam kondisi mampu;
 - f. bahwa dalam upaya melindungi para pihak yang bertransaksi, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang ganti rugi (*ta'widh*) untuk dijadikan pedoman.

Mengingat :

1. Firman Allah SWT.; antara lain:

- a. QS. al-Ma'idah [5]:1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوفُوا بِالْعُقُودِ ...

“Hai orang yang beriman! Penuhilah aqad-aqad itu...”.

- b. QS. al-Isra' [17]: 34:

...وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ، إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا.

“...Dan penuhilah janji; sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggungjawabannya.”

- c. QS. al-Baqarah [2]: 194:

... فَمَنْ اعْتَدَى عَلَيْكُمْ فَاعْتَدُوا عَلَيْهِ بِمِثْلِ مَا اعْتَدَى عَلَيْكُمْ،
وَاتَّقُوا اللَّهَ، وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ مَعَ الْمُتَّقِينَ.

“...maka, barang siapa melakukan aniaya (kerugian) kepadamu, balaslah ia, seimbang dengan kerugian yang telah ia timpakan kepadamu. Bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah, bahwa Allah beserta orang-orang yang bertakwa.”

d. QS. al-Baqarah [2]: 279-280:

... لَا تَظْلُمُونَ وَلَا تُظْلَمُونَ؛ وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ.

”... Kamu tidak menganiaya dan tidak (pula) dianiaya. Dan jika (orang berutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.”

2. Hadis-hadis Nabi s.a.w.; antara lain:

a. Hadis Nabi riwayat Tirmizi dari ‘Amr bin ‘Auf:

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا
وَالْمُسْلِمُونَ عَلَىٰ شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا.

“Perjanjian boleh dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perjanjian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram.”

b. Hadis Nabi riwayat jama’ah (Bukhari dari Abu Hurairah, Muslim dari Abu Hurairah, Tirmizi dari Abu Hurairah dan Ibn Umar, Nasa’i dari Abu Hurairah, Abu Daud dari Abu Hurairah, Ibn Majah dari Abu Hurairah dan Ibn Umar, Ahmad dari Abu Hurairah dan Ibn Umar, Malik dari Abu Hurairah, dan Darimi dari Abu Hurairah):

مَطْلُ الْغَنِيِّ ظُلْمٌ...

“Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kezaliman...”

c. Hadis Nabi riwayat Nasa’i dari Syuraid bin Suwaid, Abu Dawud dari Syuraid bin Suwaid, Ibu Majah dari Syuraid bin Suwaid, dan Ahmad dari Syuraid bin Suwaid:

لِيُ الْوَاجِدِ يُحِلُّ عَرَضَهُ وَعَقُوبَتَهُ.

“Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu menghalalkan harga diri dan pemberian sanksi kepadanya.”

- d. Hadis Nabi riwayat Ibnu Majah dari ‘Ubadah bin Shamit, riwayat Ahmad dari Ibnu ‘Abbas, dan Malik dari Yahya:

لَا ضَرَرَ وَلَا ضِرَارَ.

“Tidak boleh membahayakan diri sendiri dan tidak boleh pula membahayakan orang lain.”

3. Kaidah Fiqh; antara lain:

الْأَصْلُ فِي الْمَعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا.

“Pada dasarnya, segala bentuk mu’amalat boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”

الضَّرَرُ يُزَالُ.

“Bahaya (beban berat) harus dihilangkan.”

- Memperhatikan : 1. Pendapat Ibnu Qudamah dalam *al-Mughni*, juz IV, hlm 342, bahwa penundaan pembayaran kewajiban dapat menimbulkan kerugian (*dharar*) dan karenanya harus dihindarkan; ia menyatakan:

مَنْ عَلَيْهِ الدَّيْنُ إِذَا أَرَادَ السَّفَرَ أَوْ أَرَادَ غَرِيمَهُ مَنَعَهُ نَظَرَتَا: فَإِنْ كَانَ مَحَلُّ الدَّيْنِ قَبْلَ مَحَلِّ قُدُومِهِ مِنَ السَّفَرِ مِثْلُ أَنْ يَكُونَ سَفَرُهُ إِلَى الْحَجِّ لَا يَقُومُ إِلَّا فِي سَفَرٍ وَدَيْنُهُ يَحِلُّ فِي الْمَحْرَمِ أَوْ ذِي الْحَجَّةِ، فَلَهُ مَنَعُهُ مِنَ السَّفَرِ، لِأَنَّ عَلَيْهِ ضَرَرًا فِي تَأْخِيرِ حَقِّهِ عِنْدَ مَحَلِّهِ؛ فَإِنْ أَقَامَ ضَمِينًا أَوْ دَفَعَ رَهْنًا يَفِي بِاللَّيْنِ عِنْدَ الْمَحَلِّ، فَلَهُ السَّفَرُ، لِأَنَّ الضَّرَرَ يُزُولُ بِذَلِكَ.

“Jika orang berutang (*debitur*) bermaksud melakukan perjalanan, atau jika pihak berpiutang (*kreditur*) bermaksud melarang *debitur* (melakukan perjalanan), perlu kita perhatikan sebagai berikut. Apabila jatuh tempo utang ternyata sebelum masa kedatangannya dari perjalanan --misalnya, perjalanan untuk berhaji di mana *debitur* masih dalam perjalanan haji sedangkan jatuh tempo utang pada bulan Muharram atau Dzulhijjah-- maka *kreditur* boleh melarangnya melakukan perjalanan. Hal ini karena ia (*kreditur*) akan menderita kerugian (*dharar*) akibat keterlambatan (memperoleh) haknya pada saat jatuh tempo. Akan tetapi, apabila *debitur* menunjuk penjamin atau menyerahkan jaminan (*qadai*) yang cukup untuk membayar utangnya pada saat jatuh tempo, ia boleh melakukan perjalanan tersebut, karena dengan demikian, kerugian *kreditur* dapat dihindarkan.”

2. Pendapat beberapa ulama kontemporer tentang *dhaman* atau *ta'widh*; antara lain sebagai berikut:

a. Pendapat Wahbah al-Zuhaili, *Nazariyah al-Dhaman*, Damsyiq: Dar al-Fikr, 1998:

التَّعْوِضُ: هُوَ تَعْطِيبَةُ الضَّرَرِ الْوَاقِعِ بِالتَّعَدِّيِّ أَوْ الْخَطَأِ (٨٧)
 الْأَصْلُ الْعَامُّ فِي الضَّمَانِ أَوْ التَّعْوِضِ: هُوَ إِزَالَةُ الضَّرَرِ عَيْنًا،
 كَأَصْلَاحِ الْحَائِطِ... أَوْ جَبْرُ الْمُتْلَفِ وَإِعَادَتُهُ صَحِيحًا كَمَا كَانَ
 عِنْدَ الْإِمْكَانِ كإِعَادَةِ الْمَكْسُورِ صَحِيحًا، فَإِنْ تَعَدَّرَ ذَلِكَ وَجَبَ
 التَّعْوِضُ الْمِثْلِيُّ أَوْ النَّقْدِيُّ (٩٤)

وَأَمَّا ضِيَاعُ الْمَصَالِحِ وَالْخَسَارَةُ الْمُتَنْظَرَةُ غَيْرُ الْمُؤَكَّدَةِ (أَيِ
 الْمُسْتَقْبَلَةِ) أَوْ الْأَضْرَارُ الْأَدْبِيَّةُ أَوْ الْمَعْنَوِيَّةُ فَلَا يُعَوَّضُ عَنْهَا فِي
 أَصْلِ الْحُكْمِ الْفِقْهِيِّ، لِأَنَّ مَحَلَّ التَّعْوِضِ هُوَ الْمَالُ الْمَوْجُودُ
 الْمُحَقَّقُ فَعَلًا وَالْمَتَقَوِّمُ شَرْعًا (٩٦) (وهبة الزحيلي، نظرية
 الضمان، دار الفكر، دمشق، ١٩٩٨)

“*Ta'widh (ganti rugi) adalah menutup kerugian yang terjadi akibat pelanggaran atau kekeliruan*” (h. 87).

“*Ketentuan umum yang berlaku pada ganti rugi dapat berupa:*

(a) *menutup kerugian dalam bentuk benda (dharar, bahaya), seperti memperbaiki dinding...*

(b) *memperbaiki benda yang dirusak menjadi utuh kembali seperti semula selama dimungkinkan, seperti mengembalikan benda yang dipecahkan menjadi utuh kembali. Apabila hal tersebut sulit dilakukan, maka wajib menggantinya dengan benda yang sama (sejenis) atau dengan uang*” (h. 93).

Sementara itu, hilangnya keuntungan dan terjadinya kerugian yang belum pasti di masa akan datang atau kerugian immateriil, maka menurut ketentuan hukum fiqh hal tersebut tidak dapat diganti (dimintakan ganti rugi). Hal itu karena obyek ganti rugi adalah harta yang ada dan konkret serta berharga (dijijinkan syariat untuk memanfaat-kannya)” (h. 96).

b. Pendapat `Abd al-Hamid Mahmud al-Ba'li, *Mafahim Asasiyyah fi al-Bunuk al-Islamiyah*, al-Qahirah: al-Ma'had al-'Alami li-al-Fikr al-Islami, 1996:

ضَمَانُ الْمَطْلِ مَدَارُهُ عَلَى الضَّرَرِ الْحَاصِلِ فَعَلًا مِنْ جَرَاءِ التَّأْخِيرِ
 فِي السَّدَادِ، وَكَانَ الضَّرَرُ نَتِيجَةً طَبِيعِيَّةً لِعَدَمِ السَّدَادِ (١١٥)

“Ganti rugi karena penundaan pembayaran oleh orang yang mampu didasarkan pada kerugian yang terjadi secara riil akibat penundaan pembayaran dan kerugian itu merupakan akibat logis dari keterlambatan pembayaran tersebut.”

- c. Pendapat ulama yang membolehkan *ta'widh* sebagaimana dikutip oleh `Isham Anas al-Zaftawi, *Hukm al-Gharamah al-Maliyah fi al-Fiqh al-Islami*, al-Qahirah: al-Ma'had al-'Alami li-al-Fikr al-Islami, 1997:

الضَّرَرُ يُزَالُ حَسَبَ قَوَاعِدِ الشَّرِيعَةِ، وَلَا إِزَالَةَ إِلَّا بِالتَّعْوِضِ،
وَمُعَاقَبَةُ الْمَدِينِ الْمَطَاطِلِ لَا تُفِيدُ الدَّائِنَ الْمَضْرُورَ.
تَأْخِيرُ آدَاءِ الْحَقِّ يُشْبِهُ الْعَصَبَ، وَيَنْبَغِي أَنْ يَأْخُذَ حُكْمَهُ، وَهُوَ
أَنَّ الْعَاصِبَ يَضْمَنُ مَنَافِعَ الْمَعْصُوبِ مُدَّةَ الْعَصَبِ عِنْدَ الْجُمْهُورِ،
إِلَى حَنْبِ ضَمَانِهِ قِيَمَةَ الْمَعْصُوبِ لَوْ هَلَكَ (١٥-١٦)

“Kerugian harus dihilangkan berdasarkan kaidah syari’ah dan kerugian itu tidak akan hilang kecuali jika diganti; sedangkan penjatuhan sanksi atas debitur mampu yang menunda-nunda pembayaran tidak akan memberikan manfaat bagi kreditur yang dirugikan.

Penundaan pembayaran hak sama dengan *ghashab*; karena itu, seyogyanya status hukumnya pun sama, yaitu bahwa pelaku *ghashab* bertanggung jawab atas manfaat benda yang di-*ghasab* selama masa *ghashab*, menurut mayoritas ulama, di samping ia pun harus menanggung harga (nilai) barang tersebut bila rusak.”

3. Fatwa DSN No.17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu Yang Menunda-nunda Pembayaran.
4. Fatwa DSN No 18/DSN-MUI/IX/2000 tentang Pencadangan Penghapusan Aktiva Produktif dalam LKS
5. Rapat BPH DSN MUI – BI – Perbankan Syari’ah, 18 Juli 2004 di Lippo Karawaci-Tangerang.
6. Rapat Pleno DSN-MUI, hari Rabu, 24 Jumadil Akhir 1325 H/11 Agustus 2004.

Dengan memohon taufiq dan ridho Allah SWT

MEMUTUSKAN

Menetapkan : **FATWA TENTANG GANTI RUGI (TA’WIDH)**

Pertama : **Ketentuan Umum**

1. Ganti rugi (*ta'widh*) hanya boleh dikenakan atas pihak yang dengan sengaja atau karena kelalaian melakukan sesuatu yang menyimpang dari ketentuan akad dan menimbulkan kerugian pada pihak lain.

2. Kerugian yang dapat dikenakan *ta'widh* sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 adalah kerugian riil yang dapat diperhitungkan dengan jelas.
3. Kerugian riil sebagaimana dimaksud ayat 2 adalah biaya-biaya riil yg dikeluarkan dalam rangka penagihan hak yg seharusnya dibayarkan.
4. Besar ganti rugi (*ta'widh*) adalah sesuai dengan nilai kerugian riil (*real loss*) yang pasti dialami (*fixed cost*) dalam transaksi tersebut dan bukan kerugian yang diperkirakan akan terjadi (*potential loss*) karena adanya peluang yang hilang (*opportunity loss* atau *al-furshah al-dha-i'ah*).
5. Ganti rugi (*ta'widh*) hanya boleh dikenakan pada transaksi (akad) yang menimbulkan utang piutang (*dain*), seperti salam, *istishna'* serta *murabahah* dan *ijarah*.
6. Dalam akad *Mudharabah* dan *Musyarakah*, ganti rugi hanya boleh dikenakan oleh *shahibul mal* atau salah satu pihak dalam *musyarakah* apabila bagian keuntungannya sudah jelas tetapi tidak dibayarkan.

Kedua : Ketentuan Khusus

1. Ganti rugi yang diterima dalam transaksi di LKS dapat diakui sebagai hak (pendapatan) bagi pihak yang menerimanya.
2. Jumlah ganti rugi besarnya harus tetap sesuai dengan kerugian riil dan tata cara pembayarannya tergantung kesepakatan para pihak.
3. Besarnya ganti rugi ini tidak boleh dicantumkan dalam akad.
4. Pihak yang cedera janji bertanggung jawab atas biaya perkara dan biaya lainnya yang timbul akibat proses penyelesaian perkara.

Ketiga : Penyelesaian Perselisihan

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keempat : Ketentuan Penutup

Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan, jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Jakarta

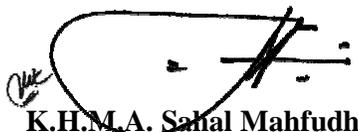
Tanggal : 24 Jumadil Akhir 1425 H

11 Agustus 2004 M

**DEWAN SYARI'AH NASIONAL
MAJELIS ULAMA INDONESIA**

Ketua,

Sekretaris,


K.H.M.A. Sahal Mahfudh




Prof. Dr. H.M. Din Syamsuddin

PERJANJIAN QARDHUL HASAN

Nomor :

Kami yang melakukan perjanjian yaitu :

Pada hari ini, tanggal, yang bertanda tangan dibawah ini :

- I. (PIMPINAN), Pemimpin Kantor Cabang Banjarmasin PT. Bank, dalam hal ini bertindak sesuai jabatannya tersebut berdasarkan surat kuasa nomor 41 tanggal 21 Juni 2010, dengan demikian berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana Akta nomor 160 tanggal 22 Maret 2010, yang telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Akta Nomor 41 tanggal 25 September 2013 yang dibuat di hadapan, Notaris di Jakarta yang telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 14 November 2013 nomor 101 dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia nomor 132352, berwenang bertindak untuk dan atas nama PT. Bank, berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Selatan, dengan alamat Jalan, untuk selanjutnya disebut :

_____ **BANK** _____

- II. (NASABAH), bertempat tinggal di Jalan, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Republik Indonesia Nomor dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri untuk selanjutnya disebut :

_____ **MUQTARIDH** _____

Bank dan muqtaridh selanjutnya disebut para pihak

Para pihak dengan ini menerangkan bahwa :

- (1) Muqtaridh dalam rangka keperluan tambahan modal istri membeli tabung gas LPG 3 kg, dan untuk memenuhi hal ini muqtaridh telah meminta kepada bank untuk memberikan pembiayaan sejumlah Rp.2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah).
- (2) Bank menyetujui untuk menyediakan pembiayaan tersebut kepada muqtaridh. Berdasarkan hal di atas, para pihak sepakat mengikatkan diri untuk mengadakan perjanjian pembiayaan Qardhul Hasan dengan ketentuan dan persyaratan sebagai berikut:

Pasal 1

LANDASAN PEMBERIAN PEMBIAYAAN

Perjanjian pemberian pembiayaan ini semata-mata dilandasi oleh ketaqwaan kepada Allah SWT, saling percaya, semangat ukhuwah Islamiyah dan rasa tanggung jawab sosial (Corporate Social Responsibility).

Pasal 2

JUMLAH PEMBIAYAAN

1. Bank dengan ini setuju memberikan pembiayaan sampai jumlah Rp 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) dengan cara angsuran sesuai dengan permohonan muqtaridh.
2. Pembiayaan tersebut pada ayat 1 Pasal ini dapat ditarik selambat-lambatnya dalam jangka waktu 5 (lima) hari setelah muqtaridh telah memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam Surat Keputusan Pembiayaan.

Pasal 3

TUJUAN PEMBIAYAAN

Tujuan pembiayaan ini semata-mata dipergunakan untuk tambahan modal istri membeli tabung gas LPG 3 kg.

Pasal 4

BENTUK PEMBIAYAAN

Bentuk pembiayaan adalah pembiayaan yang wajib dibayar (dilunasi) muqtaridh berupa pokok pembiayaan pada Pasal 2 di atas kepada bank pada waktu yang telah ditentukan dengan cara angsuran.

Pasal 5
JANGKA WAKTU PEMBIAYAAN

Jangka waktu pembiayaan adalah 12 (dua belas) bulan, terhitung mulai dengan sampai

Pasal 6
REALISASI (PENARIKAN PEMBIAYAAN)

1. Bank hanya mengizinkan muqtaridh melakukan penarikan pembiayaan setelah:
 - a) Memenuhi semua persyaratan yang telah ditetapkan dalam perjanjian ini.
 - b) Persyaratan Qardhul Hasan telah ditandatangani.
2. Realisasi (penarikan pembiayaan) dari maksimum pembiayaan adalah seperti tercantum dalam lampiran perjanjian ini yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini.

Pasal 7
PELUNASAN (PENYELESAIAN PEMBIAYAAN)

1. Muqtaridh wajib mengembalikan seluruh jumlah pembiayaan sebesar pokok secara penuh kepada bank sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat 1 di atas dan Pasal 5 perjanjian ini.
2. Tempat pembayaran kembali atas pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada muqtaridh adalah di kantor PT. Bank Kantor Cabang Syariah Banjarmasin, dengan cara menyetorkan sejumlah angsuran pembiayaan pokok kepada bank.
3. Bilamana setelah berakhirnya jangka waktu pembiayaan ini, muqtaridh tidak menyelesaikan pembayaran (pelunasan pembiayaan) sebagaimana mestinya, maka bank pertama-tama akan menempuh jalan musyawarah untuk mufakat guna penyelesaian kewajiban muqtaridh dalam jangka waktu yang disepakati.

Pasal 8
BEBAN BIAYA

Muqtaridh wajib membayar kepada bank biaya administrasi yang timbul dengan adanya penyelenggaraan perjanjian pembiayaan ini, sebesar Rp. 50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) yang dibayar di muka.

Pasal 9
PEMBATASAN TERHADAP TINDAKAN MUQTARIDH

Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari bank, muqtaridh tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal sebagai berikut:

1. Memindahtangankan usaha yang dibiayai dengan pembiayaan ini kepada pihak ketiga.
2. Memindahtangankan dan/atau menyewakan usaha dalam bentuk dan maksud apapun kepada pihak lain.

Pasal 10
KEWAJIBAN MUQTARIDH

Muqtaridh berkewajiban untuk melaksanakan hal-hal sebagai berikut:

1. Mengembalikan seluruh jumlah pokok pembiayaan pada saat jatuh tempo, sesuai jadwal terlampir.
2. Memberikan pemberitahuan pendahuluan dalam hal adanya perubahan yang menyangkut muqtaridh maupun usahanya.
3. Mengelola semua kekayaan miliknya, bebas dan bersih dari segala beban jaminan kepada pihak ketiga kecuali bagi kepentingan bank.
4. Mengelola secara benar usahanya.
5. Mengirimkan kepada bank setiap keterangan, bahan-bahan atau dokumen-dokumen yang diminta oleh bank kepada muqtaridh.
6. Melaksanakan usaha-usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syari'ah.
7. Menyelenggarakan administrasi keuangan secara tertib, jujur dan transparan.

Pasal 11
JAMINAN

Untuk menjamin pembayaran pembiayaan (hutang) yang diperoleh oleh muqtaridh, maka :

1. Muqtaridh wajib menyetor dan memelihara dana sebesar Rp. 208.333,00 (dua ratus delapan ribu tiga ratus tiga puluh tiga rupiah) ke rekening Tabungan Ku yang menjadi rekening afiliasi untuk diblokir (berdasarkan kuasa yang diberikan muqtaridh kepada bank sebagaimana disebutkan pada Pasal 13 perjanjian ini) yang digunakan untuk menutupi keterlambatan angsuran.
2. Muqtaridh memberikan jaminan berupa :
Tidak ada jaminan

Pasal 12

PENYELENGGARAAN REKENING PEMBIAYAAN

1. Untuk pelaksanaan perjanjian ini, muqtaridh wajib membuka rekening atas namanya yang disebut Rekening Piutang Qardhul Hasan.
2. Penyelenggaraan rekening pembiayaan tersebut dilakukan di PT. Bank Kantor Cabang Syariah Banjarmasin.

Pasal 13

KEKUASAAN BANK TERHADAP REKENING MUQTARIDH

Bank berhak dan diberi kuasa oleh muqtaridh sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini. Kuasa tersebut tidak akan berakhir disebabkan oleh hal yang diatur dalam Pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang sewaktu-waktu dapat melakukan :

1. Pendebetan dan memindahbukukan rekening Tabungan Ku milik muqtaridh ke rekening piutang Qardhul Hasan.
2. Mencairkan, mendebet, dan memindahbukukan saldo yang diblokir yang ada pada Tabungan Ku.
3. Memblokir, membebani rekening Tabungan Ku atau rekening lain atas nama muqtaridh yang ada pada bank.

Guna pembayaran pembiayaan (hutang) dan segala biaya yang timbul karena pelaksanaan perjanjian ini.

Pasal 14

PERISTIWA KELALAIAN JANJI (WANPRESTASI)

Muqtaridh dianggap lalai atau cedera janji jika terbukti melanggar dan atau menyimpangi antara lain namun tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut:

1. Muqtaridh melanggar prinsip-prinsip syari'ah.
2. Sebagian atau keseluruhan harta kekayaan muqtaridh disita oleh badan peradilan.

Pasal 15

PELANGGARAN ATAS SYARAT-SYARAT PERJANJIAN

Muqtaridh dianggap melanggar syarat-syarat perjanjian, bilamana melakukan salah satu atau semua ketentuan dalam Pasal ini dan/atau perjanjian ini:

1. Muqtaridh menggunakan pembiayaan yang diberikan oleh bank untuk hal-hal diluar tujuan pembiayaan sebagaimana ditetapkan Pasal 2 perjanjian ini.
2. Muqtaridh melakukan pengalihan usahanya dengan cara apapun termasuk penggabungan, konsolidasi ataupun akuisisi dengan pihak lain.
3. Muqtaridh lalai dalam memenuhi kewajibannya kepada pihak lain.

Pasal 16

PEMERIKSAAN

Bank dan/atau pemegang kuasa yang ditunjuk bank berhak untuk memeriksa pembukuan hasil usaha muqtaridh, serta segala sesuatu yang berhubungan dengan hal ini secara langsung ataupun tidak langsung seperti mengambil foto (pemotretan) dan tindakan lain.

Pasal 17

PERNYATAAN DARI MUQTARIDH

Muqtaridh dengan ini menyatakan bahwa :

1. Saat ini tidak sedang tersangkut perkara atau sengketa apapun yang dapat mengancam harta kekayaannya.
2. Semua dokumen, data, dan keterangan yang diberikan sehubungan dengan perjanjian ini adalah benar dan lengkap serta bersedia memperpanjang masa berlaku dokumen yang akan jatuh tempo.
3. Bertanggung jawab melaksanakan semua kewajiban yang dituangkan dalam perjanjian ini.

4. Menggunakan pembiayaan yang diberikan bank sesuai dengan tujuan yang ditetapkan Pasal 2 perjanjian ini.

Pasal 18

**HAK BANK UNTUK MENOLAK PENARIKAN PEMBIAYAAN
ATAU MENGAKHIRI JANGKA WAKTU PEMBIAYAAN**

Bank berhak menolak penarikan pembiayaan lebih lanjut yang dilakukan oleh muqtaridh atau mengakhiri jangka waktu, sehingga muqtaridh wajib melunaskan sekaligus pembiayaan yang telah ditariknya atau melunasi sisa kewajibannya dalam jangka waktu yang akan ditetapkan bank, bila :

1. Muqtaridh tidak memenuhi ketentuan perjanjian ini sebagaimana mestinya
2. Melakukan tindakan atau perbuatan dan terlibat peristiwa yang mengancam kelangsungan kerja atau usahanya, sehingga kewajiban kepada bank tidak terjamin seperti yang semestinya.
3. Telah terjadi perpindahan tempat tinggal, pekerjaan, atau lokasi usaha yang menyebabkan bank sulit melakukan penagihan.

Pasal 19

PENYELESAIAN PERSELISIHAN MELALUI ARBITRASE

1. Sengketa yang timbul akibat perjanjian ini akan diselesaikan secara musyawarah untuk memperoleh mufakat. Jika dengan cara tersebut tidak tercapai kesepakatan, maka akan diputuskan melalui Badan Arbitrase Muamalat Indonesia (BAMUI).
2. Arbitrase akan dilaksanakan di Banjarmasin.
3. Keputusan arbitrase merupakan keputusan yang mengikat kedua belah pihak.

Pasal 20

HUKUM YANG DIGUNAKAN DAN DOMISILI HUKUM

1. Perjanjian ini menggunakan ketentuan hukum Indonesia.
2. Bila keputusan Badan Arbitrase Muamalat Indonesia (BAMUI) yang dimaksud Pasal 19 perjanjian ini tidak dapat dilaksanakan, maka para pihak memilih penyelesaiannya secara hukum di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Agama Banjarmasin di Banjarmasin.

Pasal 21

ADDENDUM

Hal-hal yang belum diatur dan/atau belum cukup diatur dan/atau diperlukan perubahan syarat-syarat dalam perjanjian ini, para pihak sepakat untuk menuangkan dalam suatu perjanjian tambahan (addendum) yang ditandatangani oleh para pihak, yang merupakan satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini.

Lampiran perjanjian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini.

Perjanjian ini ditandatangani di Banjarmasin tanggal dan dibuat rangkap 2 (dua) bermaterai, sehingga memiliki kekuatan pembuktian yang sama.

MUQTARIDH

BANK

(NASABAH)

(PIMPINAN)
Pemimpin

WAKALAH

Dengan ini menyatakan bahwa saya :

Nama : (PIMPINAN)

Jabatan : Pemimpin PT. Bank

Kantor Cabang Syariah Banjarmasin

Memberikan kuasa kepada

Nama : (NASABAH)

Alamat :

.....

Untuk keperluan tambahan modal istri membeli tabung gas LPG 3 kg senilai Rp. 2.500.000,00 menurut menurut Surat Keputusan Pembiayaan Nomor tanggal dan Akad Pembiayaan Qardhul Hasan Nomor tanggal

Banjarmasin,

Pemberi Kuasa

PT. Bank

Kantor Cabang Syariah Banjarmasin

Penerima Kuasa

(NASABAH)

(PIMPINAN)

Pemimpin

SURAT KUASA

Dengan ini menyatakan bahwa saya :

Nama : (NASABAH)
Alamat :
.....
Bukti Kenal Diri :
Pemilik Rekening Nomor :
Tabungan Ku
PT Bank

Memberikan kuasa kepada : PT Bank
Kantor Cabang Syariah Banjarmasin

Untuk mendebet saldo rekening Tabungan Ku sebagai pembayaran angsuran Pembiayaan Qardhul Hasan atas nama (NASABAH) menurut Akad Pembiayaan Qardhul Hasan Nomor tanggal hingga pembiayaan tersebut lunas.

Kepada Penerima Kuasa diberikan kewenangan untuk menandatangani bukti yang diperlukan berkaitan dengan Tabungan Ku di atas.

Kuasa yang diberikan merupakan bagian dan tidak terpisahkan dari Akad Pembiayaan Qardhul Hasan Nomor tanggal Karena itu tidak dapat ditarik dan tidak akan berakhir disebabkan Pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Pemberi Kuasa
Banjarmasin,
Penerima Kuasa

(NASABAH) (PIMPINAN)
Pemimpin

BISMILLAHIRRAHMAANIRRAHIM

“Hai orang-orang yang beriman penuhilah Akad itu”
(QS. Al-Maaidah ayat 1)

AKAD PEMBIAYAAN MUSYARAKAH

Nomor : .././.../ .. /.....

Pada hari ini, tanggal yang bertandatangan di bawah ini : -----

I. **(PIMPINAN)**, Pemimpin Cabang Banjarmasin PT Bank, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut berdasarkan surat kuasa nomor 41 tanggal 21 Juni 2010, dengan demikian berdasarkan Anggaran dasar Perseroan sebagaimana Akta nomor 160 tanggal 22 Maret 2010, yang telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 11 Februari 2011 nomor 12 dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia nomor 1455 yang telah beberapa kali diubah terakhir dengan Akta Nomor 41 tanggal 25 September 2013 yang dibuat dihadapan (NOTARIS), Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Keputusan nomor AHU-58699.AH.01.02 Tahun 2013 tanggal 14 November 2013, berwenang bertindak untuk dan atas nama PT Bank, berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta selatan, dengan alamat Jalan untuk selanjutnya disebut :

----- **BANK** -----

II. sebagaimana Kartu Tanda penduduk Nomor 6303050110770005 bertempat tinggal di dalam jabatannya sebagai Direktur.
..... sebagaimana Kartu Tanda penduduk Nomor 6303052507940009 bertempat tinggal di dalam jabatannya sebagai Komisaris.

Bertindak untuk dan atas nama serta sah mewakili Perseroan Terbatas “PT.”, berkedudukan di Kabupaten Banjar, Propinsi Kalimantan Selatan yang Anggaran Dasarnya dimuat dalam Akta Nomor 01 tanggal 03 Desember 2012 yang dibuat dihadapan, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Banjarbaru dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-02997.AH.01.01.Tahun 2013 tanggal 28 Januari 2013 untuk selanjutnya disebut:

----- **NASABAH** -----

Bank dan Nasabah selanjutnya disebut Para Pihak, bertindak dalam kedudukannya masing-masing sebagaimana tersebut diatas, terlebih dahulu menerangkan bahwa :

- Berdasarkan permohonan pembiayaan tanggal 12 Februari 2014, Nasabah telah mengajukan permohonan pembiayaan BNI iB Wirausaha Hasanah.
- Berdasarkan Surat Keputusan Pembiayaan Nomor BJS/7/390/R Tanggal 21 Februari 2014 dan Memo intern No BJS/7/22/MI-SME tanggal 21 Februari 2014 dan surat Keputusan

Plafond Wa'ad No BJS/7/389/R yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini, Bank telah menyetujui penyaluran pembiayaan Musyarakah sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan yang diatur dalam akad ini.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Pihak dengan ini sepakat mengadakan Akad Pembiayaan Musyarakah (untuk selanjutnya disebut Akad) dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut : -----

Pasal 1 DEFINISI

- (1) Agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh Pemilik Agunan kepada Bank guna menjamin pelunasan pembiayaan Nasabah, dan Bank berhak untuk melakukan eksekusi atau penjualan barang Agunan dengan cara apapun terhadap Agunan apabila Nasabah melakukan pelanggaran terhadap ketentuan atau persyaratan yang telah ditentukan dalam Akad ini, wanprestasi, lalai dan atau melakukan perbuatan yang disengaja yang mengakibatkan kerugian dalam usaha.
- (2) Akad Musyarakah adalah Akad kerjasama antara Bank dan Nasabah untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan porsi dana atau asset dengan ketentuan bahwa keuntungan akan dibagi sesuai dengan kesepakatan, sedangkan kerugian ditanggung sesuai dengan porsi dana masing-masing.
- (3) Angsuran adalah sejumlah uang yang dibayar setiap periode oleh Nasabah kepada Bank sebagai pelunasan yang timbul dari Akad ini.
- (4) Bagi Hasil adalah pembagian keuntungan atas pendapatan antara Nasabah dan Bank yang ditetapkan berdasarkan Nisbah yang disepakati antara Nasabah dan Bank.
- (5) Hari Kerja adalah hari-hari dimana Bank beroperasi untuk menjalankan usahanya dan pada saat itu Bank Indonesia buka untuk menyelenggarakan kliring antar Bank.
- (6) Kewajiban adalah seluruh jumlah uang yang wajib dibayar pada suatu waktu oleh Nasabah kepada Bank berdasarkan Akad ini termasuk bagi hasil yang wajib dibayar oleh Nasabah.
- (7) Nisbah adalah rasio perbandingan pembagian keuntungan (bagi hasil) berdasarkan kesepakatan antara Nasabah dan Bank.
- (8) Pembiayaan adalah penyediaan dana berdasarkan Akad Pembiayaan Musyarakah.
- (9) Proyeksi Bagi hasil adalah perkiraan pendapatan yang akan diterima Bank dan Nasabah setelah memperhitungkan nisbah bagi hasil atas pembiayaan berdasarkan Akad ini.
- (10) Rekening Pembiayaan adalah rekening yang dibuka oleh Bank untuk mencatat atau mengadministrasikan realisasi dan pembayaran fasilitas pembiayaan Nasabah.
- (11) Tunggakan adalah kewajiban pembayaran oleh Nasabah yang belum dilunasi pada saat kewajiban tersebut jatuh tempo berdasarkan Akad ini, baik berupa angsuran pokok, bagi hasil, denda, ganti rugi, tunggakan biaya asuransi maupun biaya Notaris dan atau biaya –biaya lainnya untuk pelaksanaan Akad ini.
- (12) Prinsip Syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia.
- (13) Cidera Janji/Wanprestasi adalah kegagalan Nasabah memenuhi janji dan atau kewajiban dan kesepakatan berdasar Akad ini.

Pasal 2 MAKSIMUM PEMBIAYAAN

Berdasarkan syarat-syarat dan ketentuan dalam Akad ini, Bank dan Nasabah masing-masing bertindak sebagai mitra usaha sepakat untuk menyediakan sebagai berikut :

- Nilai Usaha : Rp 2.720.487.236,00 (Dua milyar tujuh ratus dua puluh juta empat ratus delapan puluh tujuh ribu dua ratus tiga puluh enam rupiah)

- Bank menyediakan dana pembiayaan sebesar Rp.550.000.000,00 (Lima ratus lima puluh juta rupiah) atau 20% (Dua puluh Persen) dari nilai Usaha.
- Nasabah sebagai pengelola usaha menyediakan dana sebesar Rp.2.170.487.236,00 (Dua milyar seratus tujuh puluh juta empat ratus delapan puluh tujuh ribu dua ratus tiga puluh enam rupiah) atau 80% (Delapan puluh Persen) dari nilai Usaha.

Pasal 3

TUJUAN

- (1) Tujuan Akad ini adalah untuk modal kerja
- (2) Untuk maksud sebagaimana ayat 1 pada Pasal ini, Bank menunjuk Nasabah sebagai pengelola usaha.

Pasal 4

BENTUK DAN SIFAT DANA PEMBIAYAAN

Pembiayaan oleh Bank kepada Nasabah dalam Akad ini diberikan dalam bentuk dana tunai

Pasal 5

JANGKA WAKTU

Jangka waktu akad ini adalah 12 bulan (Dua belas) terhitung sejak tanggal Sampai dengan tanggal

Pasal 6

REALISASI DANA PEMBIAYAAN

- (1) Bank dapat melakukan realisasi dana Pembiayaan setelah Bank memenuhi ketentuan dan persyaratan sebagai berikut :
 - Akad pembiayaan musyarakah telah ditandatangani
 - Pencairan pembiayaan diwakalahkan melalui pemindahbukuan secara sekaligus ke rekening giro/tabungan nasabah.
 - Seluruh biaya yang timbul dalam perjanjian ini telah disetorkan dalam rekening tabungan/giro nasabah pembiayaan.
 - Penutupan asuransi telah dilaksanakan.
 - Telah ada surat keterangan dari Notaris yang menyatakan bahwa proses pengikatan Hak Tanggungan dapat dilaksanakan dengan sempurna, minimal akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) atau Akta Pembebanan Hak Tanggungan telah ditandatangani.
 - Nasabah pembiayaan telah menyerahkan bukti asli kuitansi sebesar share modal nasabah.
 - Pembayaran tagihan untuk proyek yang dibiayai wajib melalui cabang Banjarmasin, hal tersebut dibuktikan dengan adanya Surat Pernyataan dari Bouwheer untuk menyalurkan tagihan proyek melalui rekening PT
- (2) Realisasi dana Pembiayaan dilakukan dengan cara : sekaligus.
- (3) Realisasi pembiayaan hanya dapat dilakukan oleh Nasabah sesuai dengan jadwal realisasi pembiayaan, dan Bank berhak untuk menolak atau menyetujui setiap realisasi pembiayaan yang melewati periode realisasi terlewat.
- (4) Realisasi pembiayaan dapat dilakukan setiap saat sesuai dengan persyaratan realisasi pembiayaan yang telah ditentukan dalam Akad ini.
- (5) Bank dapat menolak realisasi pembiayaan apabila hal tersebut akan berakibat pelanggaran dan atau pelampauan Batas Maksimum Penyaluran Pembiayaan dan atau

ketentuan/peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 7 NISBAH BAGI HASIL

Bank dan Nasabah sepakat Nisbah atau pembagian keuntungan dari pengelolaan dana, adalah sebagai berikut :

- (1) Nisbah ditentukan sebagai berikut :
 - 24 % (Dua puluh empat persen) untuk Bank dan
 - 76 % (Tujuh puluh enam persen) untuk NasabahDengan proyeksi laba proyek Rp. 302.276.360,-
- (2) Ketentuan Nisbah sebagaimana disebutkan dalam ayat 1 Pasal ini adalah berdasarkan hasil usaha sesuai dengan laporan keuangan Nasabah, dan Nisbah ini dapat diubah sewaktu-waktu sesuai dengan kesepakatan para pihak atau akan direview setiap 3 (tiga) bulan
- (3) Pembayaran Bagi Hasil berdasarkan Nisbah sebagaimana ayat (1) Pasal ini dan dilakukan paling lambat setiap tanggal 25 tiap bulannya.
- (4) Perhitungan Bagi Hasil dilakukan setiap bulannya yang diperhitungkan sejak realisasi dana pembiayaan oleh Bank, apabila realisasi dana pembiayaan yang disalurkan Bank di atas tanggal 16 pada bulan yang bersangkutan maka perhitungan Bagi Hasil dilakukan secara proporsional.
- (5) Apabila tanggal pembayaran dimaksud pada ayat (3) Pasal ini diluar hari kerja, maka Nasabah wajib memastikan bahwa pada rekening yang digunakan untuk menampung pembayaran Nisbah telah tersedia dana yang akan digunakan untuk pembayaran tersebut selambat-lambatnya 1 (satu) hari kerja sebelumnya.
- (6) Apabila Nasabah belum melunasi kewajiban pembayaran dana pembiayaan pada saat Akad ini sudah jatuh tempo, maka Nasabah akan tetap membayar Bagi Hasil sampai dengan tanggal Nasabah melunasi seluruh kewajibannya kepada Bank.
- (7) Dalam hal terdapat ketidaksepakatan dalam menentukan besarnya hasil usaha , Para Pihak setuju untuk menunjuk pihak ketiga yang independen untuk melakukan penghitungan kembali atas hasil usaha, dan atas hasil usaha yang dilakukan oleh Pihak Ketiga tersebut, Para Pihak wajib untuk menerima perhitungan tersebut tanpa adanya suatu kualifikasi tertentu.

Pasal 8 PEMBAYARAN KEMBALI

- (1) Nasabah wajib melakukan pembayaran Pembiayaan kembali atas dana yang disalurkan Bank.
- (2) Nasabah wajib melakukan Pembayaran Angsuran dana Pembiayaan kepada Bank sesuai dengan jadwal Angsuran yang tercantum dalam lampiran yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini.
- (3) Pembayaran dilakukan dengan cara melakukan setoran atau pengkreditan ke rekening giro atas nama Nasabah atau rekening lainnya , dan Angsuran Pembiayaan wajib tersedia di rekening tersebut selambat-lambatnya pada tanggal pembayaran Angsuran yang ditentukan dalam Akad ini
- (4) Dalam hal pembayaran ditentukan setiap bulannya pada tanggal-tanggal yang sama sedangkan pada bulan yang bersangkutan tidak terdapat tanggal yang sama maka pembayaran dilakukan pada tanggal sebelumnya untuk bulan yang bersangkutan
- (5) Jika kewajiban pembayaran Nasabah berdasarkan Akad ini jatuh pada hari diluar Hari Kerja, maka Nasabah wajib melakukan pembayaran tersebut selambat-lambatnya pada

1 (satu) Hari Kerja sebelumnya.

- (6) Dalam hal pengembalian dana dilakukan melalui rekening Nasabah yang terdapat di Kantor Cabang Syariah, maka dengan ini Nasabah memberi kuasa kepada Bank yang tidak dapat berakhir karena sebab-sebab yang ditentukan dalam Pasal 1813 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, untuk mendebet rekening Nasabah guna membayar/melunasi kewajibannya kepada Bank.
- (7) Dalam hal Nasabah mengembalikan seluruh dana Bank lebih awal dari jangka waktu yang telah ditentukan, maka tidak berarti pengembalian dana Bank tersebut akan menghapuskan atau mengurangi bagian/Nisbah dari keuntungan yang menjadi hak Bank pada bulan itu, sebagaimana ditetapkan dalam Akad ini.
- (8) Pembukuan dan catatan-catatan yang ada pada Bank merupakan bukti yang cukup mengenai jumlah kewajiban pembayaran Pembiayaan dana musyarakah berdasarkan akad ini.

Pasal 9 DENDA DAN GANTI RUGI

- (1) Apabila Nasabah dengan sengaja menunda atau lalai mengembalikan dana pembiayaan Bank dan bagi hasil sebagaimana diatur dalam Pasal 7 dan Pasal 8 Akad ini, maka Nasabah dikenakan denda yang besarnya telah disepakati yaitu sebesar 5 % pertahun dari setiap pembayaran yang tertunggak dan harus dibayar lunas oleh Nasabah kepada Bank, denda ini digunakan atau disalurkan untuk kepentingan sosial.
- (2) Denda ini dihitung sejak terjadinya Tunggakan sampai Nasabah melakukan pembayaran Tunggakan.
- (3) Apabila Nasabah dengan sengaja atau karena kelalaian terlambat atau tidak melakukan pembayaran pembiayaan dan bagi hasil yang merupakan bagian keuntungan Bank maka Nasabah dikenakan ganti rugi sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah kerugian riil yang diderita Bank.

Pasal 10 AGUNAN

- (1) Segala harta kekayaan Nasabah, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari, menjadi jaminan bagi pelunasan seluruh Hutang Nasabah yang timbul karena Akad ini.
- (2) Guna lebih menjamin pembayaran kembali pembiayaan, Nasabah menyerahkan Agunan kepada Bank. Perubahan dan penggantian Agunan-Agunan tersebut dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan tertulis Para Pihak. Sedangkan jenis dan pengikatan Agunan tersebut sebagaimana tercantum dalam rincian sebagai berikut :

- Sebidang tanah dan bangunan rumah tinggal yang berada di atasnya terletak di Jalan dengan Bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor tanggal atas nama akan dibalik nama menjadi akan diikat Hak Tanggungan sebesar Rp 1.000.000.000,-

- (3) Jika menurut Bank nilai Agunan telah menurun sedemikian rupa jika dibandingkan dengan nilai dan harga yang dipakai dalam taksasi semula, maka atas pemberitahuan Bank, Nasabah wajib menambah barang yang diagunkan.
- (4) Bukti-bukti Pemilikan Agunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pasal ini harus diserahkan dan akta-akta pengikatan agunan yang berkaitan dengan barang-barang agunan tersebut harus sudah ditandatangani Pemegang Hak dan Bank serta diterima

oleh Bank sebelum dilakukan realisasi atau penarikan dana, kecuali ditentukan lain oleh Bank.

- (5) Selama berlakunya Akad ini, Nasabah wajib melakukan perpanjangan/pengurusan hak atas Agunan. Apabila Nasabah tidak melaksanakan kewajiban ini, sedangkan Bank memandang perlu untuk melakukan perpanjangan/pengurusan hak atas Agunan, maka pengurusan perpanjangan/ permohonan hak atas Agunan dapat dilakukan oleh Bank atau pihak ketiga yang ditunjuk atau ditentukan oleh Bank dan untuk itu Nasabah memberikan kuasa kepada Bank untuk melakukan perpanjangan/pengurusan tersebut dan/atau menunjuk pihak ketiga untuk melakukan pengurusan tersebut, namun demikian hal tersebut bukan merupakan kewajiban bagi Bank. Segala biaya yang timbul atas perpanjangan/pengurusan tersebut menjadi beban dan wajib dibayar Nasabah, baik secara tunai maupun dengan mendebet rekening Nasabah yang ada pada Bank.
- (6) Selama masih menjadi jaminan pembiayaan, Nasabah wajib menanggung ongkos-ongkos pemeliharaan dan perawatan Agunan tersebut.
- (7) Setelah Hutang dinyatakan lunas oleh Bank atau berdasarkan pertimbangan Bank barang-barang pada ayat (2) pasal ini sudah tidak diperlukan lagi sebagai agunan pembiayaan, Bank akan mengembalikan bukti-bukti pemilikan barang agunan tersebut kepada Pemilik Agunan yakni pihak yang namanya tercantum sebagai pemilik atau pemegang hak dalam surat bukti pemilikan tersebut atau pihak yang menerima pengalihan hak atas Agunan atau kuasanya.

Pasal 11 **ASURANSI BARANG AGUNAN**

- (1). Selama pembiayaan berjalan, barang-barang jaminan yang diasuransikan wajib diasuransikan oleh Nasabah kepada Perusahaan Asuransi yang ditunjuk dan disetujui oleh Bank terhadap resiko kerugian yang macam risiko, nilai dan jangka waktunya ditentukan oleh Bank.
- (2) Nasabah wajib menutup asuransi jiwa dan disability kepada Perusahaan Asuransi Jiwa yang ditunjuk Bank. Untuk ini Nasabah menyetujui segala ketentuan/syarat-syarat asuransi jiwa dan disability.
- (3) Premi asuransi jiwa dan disability serta premi asuransi atas barang-barang jaminan sebagaimana tersebut pada ayat (1) dan (2) Pasal ini harus sudah dibayar lunas atau dicadangkan oleh Nasabah dibawah penguasaan Bank sebelum dilakukan realisasi pembiayaan atau perpanjangan jangka waktu pembiayaan.
- (4) Dalam Polis Asuransi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) Pasal ini, harus dicantumkan Banker's Clause, sehingga jika ada pembayaran ganti rugi dari Pihak Perusahaan Asuransi, maka Bank berhak untuk memperhitungkan hasil pembayaran klaim tersebut dengan seluruh kewajiban Nasabah kepada Bank .
- (5) Guna pelaksanaan ketentuan pasal ini dengan ini Nasabah memberi kuasa kepada Bank, kuasa mana merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini dan oleh karenanya kuasa ini tidak akan berakhir karena sebab-sebab yang ditentukan oleh pasal 1813 KUH Perdata untuk :
 - a. Menutup asuransi atas beban Nasabah dan menentukan macam risiko asuransi yang harus ditutup, nilai asuransinya serta jangka waktunya, apabila Nasabah tidak melaksanakan kewajiban pada ayat (1) dan (2) Pasal ini; dan
 - b. Sewaktu-waktu tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Nasabah, mengajukan klaim pembayaran ganti rugi kepada Perusahaan Asuransi yang melakukan penutupan asuransi dan menerima pembayaran ganti rugi (klaim) dari Perusahaan Asuransi serta memperhitungkan hasil pembayaran ganti rugi tersebut dengan seluruh kewajiban Nasabah kepada Bank.

Pasal 12

BEBAN BIAYA-BIAYA

- (1) Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menanggung segala biaya yang diperlukan berkenaan dengan pelaksanaan Akad ini termasuk biaya yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Dalam hal Nasabah tidak melakukan pembayaran /melunasi kewajibannya kepada Bank termasuk Bagi Hasil maupun biaya-biaya lainnya yang timbul karena Akad ini, sehingga Bank perlu menggunakan jasa Penasehat Hukum/kuasa untuk menagihnya, maka Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar seluruh biaya jasa Penasehat Hukum, jasa penagihan dan jasa jasa lainnya yang dapat dibuktikan dengan sah menurut hukum.
- (3) Nasabah wajib membayar kepada Bank secara bayar di muka biaya-biaya sebagai berikut:
 - a. Biaya administrasi dan pengelolaan sebesar Rp.5.500.000,00 (lima juta lima ratus ribu rupiah)
 - b. Biaya notaris.
 - c. Biaya lainnya yang timbul karena dan untuk pelaksanaan Akad ini .

Pasal 13

PENYELENGGARAAN REKENING

- (1) Sebagai pelaksanaan Akad ini, Bank membuka Rekening Koran tersendiri atas nama Nasabah yang dinamakan Rekening Pembiayaan
- (2) Penyelenggaraan Rekening Pembiayaan tersebut dilakukan oleh Kantor Bank Cabang Syariah Banjarmasin dan/atau yang ditunjuk oleh Bank
- (3) Untuk keperluan administrasi, Bank dapat mewajibkan Nasabah membuka Rekening Giro pada Kantor Cabang Syariah Banjarmasin dan/atau yang ditunjuk oleh Bank.
- (4) Dalam menggunakan Rekening Pembiayaan tersebut, Nasabah tunduk pada Syarat/Ketentuan Mengenai Rekening Koran yang berlaku pada Bank .

Pasal 14

HAK BANK UNTUK MENOLAK REALISASI DANA PEMBIAYAAN DAN MENGAKHIRI JANGKA WAKTU

- (1) Bank secara otomatis dapat membatalkan dan menolak realisasi sisa saldo Pembiayaan karena alasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) b Akad ini dan atau apabila kondisi Nasabah menurun menjadi Kurang Lancar, Diragukan, atau Macet.
- (2) Menyimpang dari jangka waktu yang telah ditentukan dalam Akad ini, Bank dapat mengakhiri jangka waktu Akad dengan mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, sehingga Nasabah wajib membayar lunas seketika dan sekaligus atas seluruh kewajibannya dalam tenggang waktu yang ditetapkan oleh Bank kepada Nasabah, apabila Nasabah dinyatakan cidera janji/Wanprestasi berdasarkan Pasal 22 ayat (1) Akad ini
- (3) Apabila setelah berakhirnya jangka waktu pembiayaan karena sebab apapun juga dan menurut pertimbangan Bank, Nasabah tidak melunasi kewajibannya 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 15

KUASA KEPADA BANK ATAS REKENING NASABAH

Untuk memenuhi kewajibannya kepada Bank, dengan ini Nasabah memberi kuasa kepada Bank, kuasa mana merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini, dan karenanya kuasa ini tidak akan berakhir karena sebab-sebab sebagaimana diatur dalam Pasal 1813, Pasal 1814, dan Pasal 1816 KUHPerdara, untuk sewaktu waktu tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Nasabah, membebani dan atau mendebet Rekening Giro dan/atau Rekening Pembiayaan dan atau Rekening lain milik Nasabah yang ada pada Bank, untuk pembayaran pelunasan kewajiban Nasabah berdasarkan akad ini, bagi hasil, denda, ganti rugi, premi asuransi, biaya pengikatan barang agunan, dan biaya-biaya lain yang timbul dan karena pelaksanaan Akad ini.

Pasal 16

HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK

Tanpa mengesampingkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang diatur dalam Pasal-Pasal lain dalam Akad ini, Bank dan Nasabah memiliki hak dan kewajiban sebagai berikut :

(1) Hak dan Kewajiban Bank

1.1. Hak Bank

- a. Memperoleh kembali dana pembiayaan dan bagi hasil sesuai dengan ketentuan dalam akad ini
- b. Mengawasi jalannya usaha Nasabah baik langsung maupun melalui jasa Pihak Ketiga, dalam hal menggunakan jasa Pihak Ketiga seluruh biaya yang timbul menjadi beban Nasabah
- c. Menagih bagi hasil dan pengembalian dana Pembiayaan pada Nasabah.
- d. Melakukan penilaian/review terhadap Laporan Keuangan yang disampaikan Nasabah, selambat-lambatnya pada hari ke 10 (sepuluh) sesudah Bank menerima Laporan Keuangan tersebut, disertai dengan data dan bukti-bukti lengkap dari Nasabah.
- e. Menolak atau menyetujui hasil perhitungan usaha yang telah dilakukan penilaian/Review oleh Bank kepada Nasabah selambat-lambatnya pada hari ke 10 (sepuluh) setelah Bank menerima Laporan Keuangan dari Nasabah.
- f. Mengelola/mengambilalih jalannya usaha apabila Nasabah tidak menjalankan usahanya sesuai dengan Akad ini.
- g. Mengakhiri Akad ini secara sepihak apabila Nasabah dalam menjalankan usahanya telah lalai, tidak jujur/curang, wanprestasi dan atau melanggar ketentuan-ketentuan dalam Akad ini
- h. Menerima pengembalian dana dan bagi hasil yang belum dibayar Nasabah dari hasil penjualan/ eksekusi barang agunan dalam hal Nasabah lalai, curang, dan atau wanprestasi.
- i. Tidak bertanggungjawab terhadap akibat hukum dari hubungan bisnis antara Nasabah dengan Pihak lainnya dalam bentuk apapun.
- j. Bank berhak untuk memeriksa pembukuan dan segala sesuatu yang berhubungan dengan itu baik secara langsung atau tidak langsung terhadap usaha yang dikelola Nasabah.
- k. Melakukan penyelesaian dalam rangka pelunasan dana berdasarkan Akad ini baik melalui eksekusi jaminan maupun upaya hukum lainnya
- l. Meneliti keabsahan dokumen dan surat-surat lainnya yang berkaitan dengan Akad ini.

1.2 Kewajiban Bank

- a. Merealisasikan dana Pembiayaan sesuai dengan persyaratan yang telah disepakati
- b. Menanggung kerugian usaha sebatas dana yang disalurkan dalam Akad ini,

kecuali apabila kerugian tersebut terjadi karena Nasabah tidak jujur, lalai, curang, wanprestasi dan atau karena tidak melaksanakan atau melanggar ketentuan-ketentuan dalam Akad ini, maka seluruh kerugian menjadi beban Nasabah.

(2). Hak dan Kewajiban Nasabah

2.1. Hak Nasabah

- a. Mengajukan realisasi dana Pembiayaan sebagaimana diatur dalam Akad ini.
- b. Mendapatkan bagi hasil sesuai kesepakatan.
- c. Mengelola usaha dengan baik.

2.2. Kewajiban Nasabah

- a. Melakukan kegiatan usaha berdasarkan peraturan dan perundangan yang berlaku dengan cara se-efektif dan se-efisien mungkin dan dengan praktek usaha yang etis, benar dan tidak bertentangan dengan syariah.
- b. Menjaga eksistensi dan kelangsungan usahanya dan tidak akan melakukan perubahan kepemilikan tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Bank .
- c. Menanggung biaya operasional perusahaan
- d. Bertanggung jawab terhadap segala akibat hukum dari hubungan bisnis dengan Pihak lainnya.
- e. Menerapkan prinsip-prinsip pengelolaan usaha yang sehat, jujur, hati-hati, beriktikad baik, bertanggungjawab dan profesional untuk mencapai keuntungan usaha yang maksimal.
- f. Membayar nisbah bagi hasil sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan.
- g. Mengembalikan seluruh jumlah dana dalam akad ini kepada Bank , sesuai dengan yang disyaratkan dalam Akad ini.
- h. Menyerahkan Laporan Keuangan tiap-tiap bulan, atas usaha yang dibiayai dengan akad ini selambat- lambatnya tanggal 10 bulan berikutnya.
- i. Membayar denda apabila terlambat melakukan pembayaran kembali dana dan bagi hasil pada Bank
- j. Menanggung seluruh biaya operasional perusahaan
- k. Jika pada akhir jangka waktu akad ini, Nasabah belum melunasi dana sebagaimana yang ditentukan dalam Akad ini, Nasabah wajib tetap membayar nisbah bagi hasil keuntungan sebagaimana diatur pada ayat 1 Pasal 7 sampai dengan dilunasinya dana pembiayaan tersebut oleh Nasabah
- l. Memenuhi permintaan Bank, apabila pada saat Akad ini berakhir, sedangkan sebagian dana Pembiayaan yang disalurkan Bank masih dalam bentuk barang atau dalam bentuk hutang pada Pihak Ketiga, dan Bank meminta barang tersebut dijual untuk melunasi dana yang telah disalurkanannya atau meminta kepada pihak ketiga untuk segera melunasi hutangnya
- m. Mengelola dan menyelenggarakan administrasi pembukuan secara jujur dan benar dengan iktikad baik dalam pembukuan tersendiri .
- n. Segera memberitahukan kepada Bank tentang :
 - Adanya perkara yang terjadi antara Nasabah dengan pihak lain.
 - Adanya kerusakan, kerugian atau kemusnahan atas harta kekayaan Nasabah serta barang jaminan.
- o. Memenuhi kewajiban membayar seluruh pajaknya
- p. Mengirimkan setiap keterangan atau dokumen-dokumen yang diminta oleh Bank.
- q. Mengizinkan Bank atau wakilnya pada setiap waktu apabila dianggap perlu untuk memeriksa seluruh fasilitas-fasilitas, kegiatan-kegiatan, pembukuan dan catatan-catatan Nasabah dan semua biaya yang timbul menjadi beban Nasabah.
- r. Menanggung seluruh kerugian yang terjadi sebagai akibat kelalaian, kecurangan, wanprestasi atau kerugian yang timbul dari tindakan kesengajaan

atas Pengelolaan usaha.

Pasal 17
PERNYATAAN DAN JAMINAN NASABAH

Nasabah dengan ini menyatakan dan menjamin mengenai kebenaran hal-hal sebagai berikut :

- (1) Nasabah pada waktu ini tidak tersangkut dalam perkara dan sengketa berupa apapun juga yang dapat mengancam harta kekayaan Nasabah
- (2) Bahwa semua dokumen, data dan keterangan yang telah diberikan oleh Nasabah adalah lengkap dan benar.

Pasal 18
PENINJAUAN DANA PEMBIAYAAN

- (1) Bank berhak untuk mengadakan peninjauan kembali dan atau menurunkan maksimum dana musyarakah yang disalurkan kepada Nasabah, dalam hal terjadi perubahan kebijakan atau peraturan pemerintah, gejolak moneter baik didalam maupun diluar negeri atau sebab-sebab lain yang menurut Bank dapat mempengaruhi kondisi keuangan dan kemampuan Bank.
- (2) Perubahan dimaksud pada ayat 1 (satu) diberitahukan secara tertulis oleh Bank kepada Nasabah selambat-lambatnya 7 (tujuh) Hari Kerja setelah tanggal perubahan dimaksud.

Pasal 19
PEMBATASAN TERHADAP TINDAKAN NASABAH

Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Nasabah tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal sebagai berikut :

- (1) Melakukan investasi/penyertaan pada dan dengan Pihak Lain.
- (2) Memasukan modal dalam usaha yang berjalan.
- (3) Menggunakan dana pembiayaan dan keuntungan usaha untuk kepentingan diluar perusahaan.
- (4) Memberi pinjaman kepada pihak lain kecuali karena berhubungan dengan bisnis perusahaan.
- (5) Memindahtangankan / menyewakan usaha yang dibiayai dengan dana ini kepada Pihak Ketiga.
- (6) Menerima pinjaman dari pihak lain, kecuali pinjaman tersebut diterima dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya.
- (7) Mengambil lease dari perusahaan leasing.
- (8) Membuka Kantor Cabang atau Perwakilan Baru, atau membuka usaha baru selain usaha yang telah ada.
- (9) Mengikatkan diri sebagai Penjamin (Borg), menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun kepada pihak lain.
- (10) Membubarkan usaha atau meminta dinyatakan pailit.
- (11) Mengalihkan tagihan-tagihan yang telah diikat Fidusia.
- (12) Lain-lain yang ditetapkan dalam Pasal Tambahan Akad ini

Pasal 20
HAL-HAL YANG HARUS DILAKSANAKAN NASABAH

- (1) Selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) Hari Kerja setelah terjadinya peristiwa-peristiwa di bawah ini, Nasabah wajib segera memberitahukan kepada Bank tentang :
 - a. Adanya perkara yang terjadi antara Nasabah dengan pihak lain.

- b. Adanya kerusakan, kerugian atau kemusnahan atas harta kekayaan Nasabah serta Agunan.
 - c. Adanya perubahan material atas keadaan keuangan dan prospek usaha Nasabah.
 - d. Adanya hal-hal lain yang dapat mempengaruhi jalannya usaha dan kemampuan Nasabah untuk melunasi dana yang disalurkan Bank berdasarkan Akad ini .
- (2) Atas persetujuan dari Bank, Nasabah wajib menunjuk perusahaan penilai (Apraisal Company) untuk menentukan nilai Agunan atas beban biaya Nasabah. Suatu perusahaan penilai (appraisal company) hanya dapat ditunjuk 2 (dua) tahun secara berturut. Disamping itu, atas permintaan Bank, Nasabah wajib melakukan tindakan-tindakan yang dianggap perlu oleh Bank dalam hubungannya dengan Agunan yang diberikan oleh Nasabah
- (3) Nasabah wajib membayar dan menyelesaikan seluruh kewajiban pajak, retribusi dan biaya-biaya lain yang dikenakan oleh Pemerintah.

Pasal 21
KEWENANGAN BANK DALAM RANGKA PENGAWASAN,
PENYELAMATAN DAN PENYELESAIAN

- (1). Dalam rangka pengawasan, Bank berwenang melakukan hal-hal sebagai berikut :
- a. Melakukan pengawasan, dan/atau pemeriksaan secara berkala terhadap penggunaan dana Pembiayaan yang disalurkan Bank kepada Nasabah.
 - b. Meminta keterangan tentang perusahaan Nasabah baik secara langsung maupun melalui pihak lain.
 - c. Memeriksa pembukuan Nasabah
 - d. Memeriksa usaha dan obyek-obyek usaha Nasabah .
 - e. Menugaskan suatu konsultan atau pihak lain untuk melakukan pengawasan dan memberikan nasihat berkaitan dengan pengelolaan usaha Nasabah
- (2). Dalam rangka penyelamatan dan penyelesaian dana sebagaimana Akad ini, Bank berwenang melakukan hal-hal sebagai berikut :
- a. Melakukan tindakan-tindakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini.
 - b. Menempatkan petugas yang ditunjuk Bank pada usaha Nasabah.
 - c. Menugaskan suatu konsultan atau pihak lain untuk melakukan pengelolaan usaha Nasabah, bila menurut pertimbangan Bank, Nasabah sudah diragukan kemampuannya untuk menyelesaikan dan melunasi dana yang disalurkan Bank .
 - d. Sewaktu-waktu Bank dapat mengambil alih manajemen usaha Nasabah dan/atau tindakan-tindakan lain, bilamana menurut pertimbangan Bank, Nasabah sudah diragukan kemampuannya untuk menyelesaikan Pembiayaan .
 - e. Menggunakan jasa pihak ketiga untuk melakukan penagihan pelunasan terhadap dana Pembiayaan yang telah disalurkan Bank pada Nasabah, apabila dianggap perlu oleh Bank.
 - f. Mengumumkan nama Nasabah berikut Agunannya, apabila menurut penilaian Bank, Nasabah tidak dapat melaksanakan pembayaran dana Pembiayaan yang telah disalurkan Bank.
 - g. 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.
 - h. Nasabah menyetujui bahwa tindakan-tindakan yang dilakukan Bank dalam Pasal ini bukan merupakan tindakan pencemaran nama baik Nasabah ataupun perbuatan tidak menyenangkan dan bukan pula tindakan yang melanggar hukum, sehingga Nasabah tidak akan mengajukan gugatan perdata maupun pengaduan Pidana.
 - i. Melakukan tindakan-tindakan dan upaya-upaya hukum lainnya yang dianggap perlu

oleh Bank sebagai upaya penyelamatan dan penyelesaian, baik yang dilakukan sendiri oleh Bank maupun oleh pihak ketiga yang ditunjuk oleh Bank.

Pasal 22 **PERISTIWA CIDERA JANJI (WANPRESTASI)**

- (1) Nasabah dianggap telah cidera janji jika melanggar dan atau menyimpangi salah satu peristiwa berdasarkan Akad ini jika :
- a. Nasabah tidak memenuhi salah satu ketentuan yang telah ditetapkan dalam Akad ini
 - b. Nasabah tidak melakukan pembayaran dana Pembiayaan sesuai jadwal Angsuran atau pada saat jatuh tempo Pembiayaan
 - c. Nasabah telah melakukan penyimpangan atas tujuan penggunaan dana sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 3 Akad ini.
 - d. Pernyataan dan jaminan Nasabah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 tidak dipenuhi atau tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya.
 - e. Nasabah tidak memenuhi ketentuan Pasal 19 dan 20 Akad ini.
 - f. Tidak membayar jumlah kewajiban sesuai dengan ketentuan dalam Akad ini atau jumlah – jumlah lain yang harus dibayar berdasarkan Akad ini dan atau dokumen lainnya yang dibuat berdasarkan Akad ini
 - g. 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 Nasabah
 - h. Nasabah melakukan perbuatan dan atau terjadinya peristiwa dalam bentuk dan dengan nama apapun yang atas pertimbangan Bank dapat mengancam kelangsungan usaha Nasabah sehingga kewajiban Nasabah kepada Bank menjadi tidak terjamin sebagaimana mestinya.
 - i. Nasabah dinyatakan tidak berhak lagi menguasai harta kekayaannya baik menurut peraturan perundang-undangan maupun menurut putusan pengadilan, termasuk tetapi tidak terbatas pada pernyataan pailit oleh Pengadilan dan atau Nasabah dilikuidasi.
 - j. 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 kewajibannya kepada Bank.
 - k. Terdapat kewajiban pembayaran berdasarkan perjanjian atau akad antara Nasabah dengan pihak lain, baik sekarang ataupun dikemudian hari, menjadi dapat ditagih pembayarannya dan sekaligus sebelum tanggal pembayaran yang telah ditetapkan, disebabkan Nasabah melakukan kelalaian atau pelanggaran terhadap Perjanjian tersebut.
 - l. Nasabah lalai memenuhi atau tidak memenuhi syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan lain dalam Akad ini (dan atau suatu penambahan, perubahan, pembaharuan atau penggantinya) dan atau terjadinya pelanggaran terhadap atau kealpaan menurut syarat-syarat yang tertera dalam perjanjian agunan yang dibuat berkenaan dengan Akad ini .
 - m. Nasabah melakukan pengalihan usahanya dengan cara apapun termasuk penggabungan, konsolidasi ataupun akuisisi dengan pihak lain.
 - n. Seluruh kekayaan Nasabah disita oleh Pemerintah atau Pengadilan
 - o. Ijin atau persetujuan yang diberikan atau dikeluarkan oleh instansi yang berwenang terhadap Nasabah dicabut atau dinyatakan tidak berlaku, sehingga Nasabah tidak berhak untuk membangun atau menyelesaikan pembangunan atau melaksanakan

proyek

- p. Terjadinya perubahan yang mendasar atas Usaha Nasabah yang meliputi bidang usaha, perijinan dan susunan pemegang saham, yang dapat mempengaruhi kemampuan Nasabah untuk memenuhi kewajibannya berdasarkan Akad ini.
- q. Nasabah tidak mematuhi salah satu ketentuan dalam Akad ini atau Nasabah lalai melaksanakan atau mematuhi syarat-syarat atau kewajiban-kewajiban lain dalam Akad ini atau dokumen transaksi lainnya.
- (2) Nasabah menyetujui bahwa apabila terjadi kejadian cidera janji sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 Pasal ini, maka Bank secara sepihak dapat :
- Melakukan penyelamatan dan penyelesaian Nasabah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 Akad ini.
 - Menolak realisasi dana dan atau mengakhiri jangka waktu Akad ini sebagaimana dimaksud Pasal 14 Akad ini .
 - Melakukan upaya hukum untuk melaksanakan hak Bank dalam Akad ini, tidak terbatas pada mengambil pelunasan, melakukan eksekusi jaminan serta upaya-upaya hukum lainnya untuk kepentingan pelunasan dana yang telah disalurkan Bank.

Pasal 23 KORESPODENSI

- (1) Setiap pemberitahuan/korespondensi mengenai Akad ini dari satu pihak kepada pihak lainnya harus disampaikan secara tertulis dan dapat melalui (a) kurir (b) surat tercatat, dan (c) faksimili kepada alamat sebagai berikut :

Bank :

PT. BANK

Kantor Cabang Syariah Banjarmasin.

Jalan Ahmad Yani Kilometer 4 Nomor 385

Telepon : 0511-3259146

Faksimili : 0511-3251346

Nasabah

PT

Jl.

Telepon:

- (2) Kecuali jika ditentukan lain dalam Akad ini, maka segala pemberitahuan dan korespondensi sehubungan dengan Akad Pembiayaan ini dianggap telah disampaikan :
- pada tanggal surat tersebut diterima apabila dikirim melalui kurir atau diantar sendiri ;
 - apabila melalui surat tercatat, 5 (lima) Hari Kerja setelah pengiriman surat tersebut ;
 - apabila melalui faksimili, pada saat berita tersebut diterima dengan baik oleh pihak yang bersangkutan ;
- Apabila dilakukan lebih dari satu cara tersebut diatas, maka pemberitahuan tersebut dianggap telah disampaikan melalui cara yang paling efektif, segala pemberitahuan dan dokumen-dokumen yang berhubungan dengan Akad ini dilaksanakan dalam Bahasa Indonesia.
- (3) 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 alamat terakhir yang tercatat pada masing-masing pihak.

Pasal 24
KEADAAN MEMAKSA (FORCE MAJEURE)

- (1) Para Pihak dibebaskan dari kewajiban untuk melaksanakan isi Akad ini, baik sebagian maupun keseluruhan apabila kegagalan atau keterlambatan melaksanakan kewajiban tersebut disebabkan karena keadaan memaksa (*force majeure*).
- (2) 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
- (3) 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.
- (4) 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
- (5) Setelah berakhir atau dapat diatasinya keadaan memaksa (*force majeure*), pihak yang mengalami keadaan memaksa (*force majeure*) wajib segera melaksanakan kewajiban-kewajibannya yang tertunda.

Pasal 25
PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- (1) Segala perselisihan yang timbul berdasarkan Akad ini antara Para Pihak berkenaan dengan penafsiran dan/atau pelaksanaan Akad ini, Para Pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah dan mufakat, dengan tunduk pada prinsip syariah.
- (2) Apabila dalam 30 (tigapuluh) hari kalender sejak dilakukan penyelesaian secara musyawarah dan mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini tidak tercapai kesepakatan, Para Pihak sepakat untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Agama Banjarmasin.

Pasal 26
HUKUM YANG BERLAKU DAN DOMISILI

- (1) Akad ini dan pelaksanaannya tunduk kepada dan diatur oleh hukum Negara Republik Indonesia
- (2) Mengenai pelaksanaan Akad ini dan segala akibatnya, Para Pihak sepakat memilih tempat kedudukan yang tetap dan umum di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Agama Banjarmasin

Pasal 27
ADDENDUM

Hal-hal yang belum diatur dan/atau belum cukup diatur dan/atau diperlukan perubahan syarat-syarat dalam Akad Pembiayaan ini, Para Pihak sepakat untuk menuangkan dalam suatu addendum yang merupakan satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini.

Pasal 28 LAIN-LAIN

- (1) Apabila karena suatu perubahan peraturan perundang-undangan atau kebijakan pemerintah atau keputusan badan peradilan atau arbitrase atau karena alasan apapun, salah satu atau lebih dari ketentuan dalam Akad ini menjadi atau dinyatakan tidak sah, tidak berlaku atau tidak mengikat atau tidak dapat dilaksanakan, maka ketentuan-ketentuan lain dalam Akad ini dinyatakan tetap berlaku dan mengikat Para Pihak dan dapat dilaksanakannya ketentuan-ketentuan lainnya yang terdapat dalam Akad ini tidak akan dipengaruhi atau dihalangi dengan cara apapun.
- (2) Para Pihak setuju untuk menggantikan ketentuan yang dinyatakan tidak sah, tidak berlaku, tidak mengikat atau tidak dapat dilaksanakan tersebut dengan ketentuan yang sah, mengikat dan dapat dilaksanakan. Untuk itu Nasabah akan melaksanakan dan menyerahkan dokumen-dokumen tambahan bila diminta oleh Bank untuk memberlakukan setiap ketentuan Akad ini, yang dinyatakan tidak sah, tidak berlaku, tidak mengikat atau tidak dapat dilaksanakan.

Pasal 29 PASAL TAMBAHAN

- (1) Atas persetujuan fasilitas pembiayaan ini akan didudukkan dalam Akad pembiayaan Musyarakah.
- (2) Pembayaran angsuran harus dibayar paling lambat tanggal 25 setiap bulannya. Bilamana tanggal 25 bertepatan dengan hari libur, maka pembayaran angsuran dimajukan pada hari kerja sebelumnya.
- (3) Keterlambatan pembayaran angsuran dikenakan denda sebesar 5% pertahun dari angsuran yang tertunggak, yang selanjutnya akan digunakan untuk kepentingan sosial.
- (4) Terhadap rekening tabungan/giro Nasabah pembiayaan akan diblokir sebesar satu kali angsuran per bulan ditambah dengan saldo minimum tabungan sampai dengan pembiayaan lunas.
- (5) Seluruh aktivitas keuangan nasabah pembiayaan disalurkan melalui rekening tabungan yang ada di
- (6) Nasabah pembiayaan tidak diperkenankan memohon/memperoleh fasilitas dari Bank/ Lembaga Keuangan lain tanpa persetujuan dari Bank.
- (7) Lain-lain cf. Ketentuan yang berlaku di

Pasal 30 PASAL PENUTUP

Akad Pembiayaan ini ditandatangani di Banjarmasin, dibuat dalam rangkap 2 (dua) diantaranya masing-masing bermeterai cukup dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sama dan merupakan satu kesatuan dengan Surat Keputusan Plafond Wa'ad No BJS/7/389/R tanggal 21 Februari 2014, Memo Intern No BJS/7/22/MI-SME tanggal 21 Februari 2014, dan Surat Keputusan Pembiayaan Nomor BJS/7/390/R tanggal 21 Februari 2014.

BANK,

NASABAH,

((PIMPINAN))

(.....)

(.....)

Saksi :

1.

1.

2.

2.

3.

3.

LAMPIRAN 1

DAFTAR BARANG-BARANG YANG DIJAMINKAN PADA PT. BANK, Kantor Cabang Syariah Banjarmasin

No	Bentuk dan Jenis Barang	Nilai Pengikatan (Rp)	Jenis Pengikatan	Lokasi/Letak Barang Jaminan
1	Sebidang tanah dan bangunan rumah tinggal yang berada di atasnya, dengan bukti kepemilikan SHM Nomor 1720 tanggal 12 Agustus 1985 AN	1.000.000.000,00	Akan diikat Hak Tanggungan (HT) I	Jalan
Jumlah		1.000.000.000,00		

Banjarmasin,

PT. BANK
Kantor Cabang Banjarmasin

(PIMPINAN)
Pemimpin

.....

.....

WAKALAH

Nomor : BJS/W/ 02/ /2014

Dengan ini menyatakan bahwa saya :

Nama : (PIMPINAN)
Jabatan : Pemimpin PT. Bank
Kantor Cabang Syariah Banjarmasin

memberikan kuasa kepada

Nama : (Direktur PT)
..... (Komisaris PT)

Alamat :
Kabupaten Banjar
Propinsi Kalimantan Selatan

Untuk model kerja proyek pembangunan Tahap II sebesar Rp. 550.000.000,- menurut Surat Keputusan Plafond Wa'ad No BJS/7/389/R tanggal 21 Februari 2014, Memo Intern No BJS/7/22/MI-SME tanggal 21 Februari 2014, dan Surat Keputusan Pembiayaan Nomor BJS/7/390/R tanggal 21 Februari 2014.

Banjarmasin,

Penerima Kuasa,

Pemberi Kuasa,
PT. Bank
Kantor Cabang Syariah Banjarmasin

.....

(PIMPINAN)
Pemimpin

.....

LAMPIRAN 2**DAFTAR BARANG-BARANG JAMINAN YANG DIASURANSIKAN
BERDASARKAN PASAL 11 AKAD PEMBIAYAAN MUSYARAKAH Nomor BJS/P/02/ /2014 tanggal**

No	Bentuk dan Jenis Barang	Nilai Taksasi (Rp)	Lokasi/Letak Barang Jaminan	Besarnya Penutupan (Rp.)	Macam Resiko	Jangka Waktu Asuransi	Maskapai Asuransi
1	Sebidang tanah dan bangunan rumah tinggal yang berada di atasnya, dengan bukti kepemilikan SHM Nomor	450.000.000,00	Jalan	450.000.000,00	kebakaran	12 bulan	Perusahaan Asuransi Syariah
Jumlah		450.000.000,00		450.000.000,00			

PT. BANK
Kantor Cabang Banjarma

Banjarmasin,

(PIMPINAN)

.....

.....

Berita Acara Penandatanganan Akad

Pada hari ini, _____ tanggal _____, telah dilakukan penandatanganan akad Pembiayaan Musyarakah antara PT. dengan pihak Bank dengan urutan penandatanganan sebagai berikut:

Pembelian barang/pengurusan jasa tidak diwakilkan kepada nasabah :

No	Tanggal	Waktu	Akad/No Surat	Ket
1	11 Nopember 2013	Wita	Surat Keputusan Pembiayaan (SKP) No. BJS/7/2968/R	Disetujui tanggal 11 Nopember 2013
2	Nop 2013	Wita	Pembelian barang	
3	Nop 2013	Wita	Akad Murabahah	Akad, pengikatan jaminan , dll

Pembelian barang/pengurusan jasa diwakilkan kepada nasabah :

No	Tanggal	Waktu	Akad/No Surat	Ket
1	11 Nopember 2013	11 Nopember 2013	Surat Keputusan Pembiayaan (SKP) No. BJS/7/2968/R	Disetujui tanggal 11 Nopember 2013
2	Nop 2013	Wita	Akad Wakalah	
3	Nop 2013	Wita	Pembelian/pemesanan barang oleh nasabah mewakili Bank	Nota Pembelian
4	Nop 2013	Wita	Akad Murabahah	Akad, pengikatan jaminan, dll

Demikian Berita Acara ini dibuat dengan sebenar-benarnya.

PT. Bank
Kantor Cabang Syariah Banjarmasin

“Hai orang-orang yang beriman penuhilah Akad itu”
(QS. Al-Maaidah ayat 1)

AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH

Nomor / / XI / 14

Pada hari ini Rabu tanggal 12 Nopember 2014 yang bertanda tangan di bawah ini :

I. (PIMPINAN), Pemimpin Kantor Cabang BANJARMASIN PT Bank, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut berdasarkan surat kuasa nomor 41 tanggal 21 Juni 2010, dengan demikian berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana Akta nomor 160 tanggal 22 Maret 2010, yang telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Akta Nomor 41 tanggal 25 September 2013 yang dibuat dihadapan, Notaris di Jakarta yang telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 14 November 2013 nomor 101 dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia nomor 132352, berwenang bertindak untuk dan atas nama PT. Bank berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Selatan dengan alamat Jalan untuk selanjutnya disebut :

----- BANK -----

II. (NAMA NASABAH), sebagaimana bukti Kartu Tanda Penduduk No 6303000000000008, bertempat tinggal di (ALAMAT NASABAH) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri, untuk selanjutnya disebut :

----- NASABAH -----

BANK dan NASABAH, yang secara bersama-sama untuk selanjutnya disebut Para Pihak, bertindak dalam kedudukannya masing-masing sebagaimana tersebut diatas, terlebih dahulu menerangkan bahwa :

- Berdasarkan formulir permohonan pembiayaan konsumtif tanggal 10/11/2014 NASABAH telah mengajukan permohonan pembiayaan BNI iB Oto.
- Berdasarkan Surat Keputusan Pembiayaan Nomor BJS/2014/00183/R tanggal 12/11/2014 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini, BANK telah menyetujui penyaluran pembiayaan sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan yang diatur dalam Akad ini.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Pihak dengan ini sepakat mengadakan Akad Pembiayaan Murabahah (untuk selanjutnya disebut Akad) yang didahului oleh Kuasa (Wakalah) dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

PASAL 1 DEFINISI

- (1) Agunan
Adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh Pemilik Agunan kepada Bank guna menjamin pelunasan hutang /kewajiban Nasabah.
- (2) Akad Pembiayaan Murabahah
Adalah Akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada Nasabah dan Nasabah membayar kepada Bank dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.
- (3) Angsuran berarti sejumlah uang yang dibayar setiap periode oleh Nasabah kepada Bank sebagai pelunasan yang timbul dari Akad ini
- (4) Hari Kerja berarti hari-hari dimana Bank beroperasi untuk menjalankan usahanya dan pada saat itu Bank Indonesia buka untuk menyelenggarakan kliring antar Bank
- (5) Hutang berarti seluruh jumlah uang yang wajib dibayar pada suatu waktu oleh Nasabah kepada Bank berdasarkan Akad Murabahah ini termasuk ganti rugi dan biaya /ongkos-ongkos terhutang yang wajib dibayar oleh Nasabah
- (6) Pembiayaan adalah penyediaan dana yang dipersamakan dengan itu.
- (7) Rekening Pembiayaan adalah rekening yang dibuka oleh Bank untuk mencatat atau

mengadministrasikan realisasi dan pembayaran fasilitas pembiayaan Nasabah

- (8) Tunggakan berarti kewajiban pembayaran oleh Nasabah yang belum dilunasi pada saat kewajiban tersebut jatuh tempo berdasarkan Akad ini, baik berupa angsuran, denda ganti rugi, tunggakan biaya asuransi maupun biaya Notaris dan atau biaya –biaya lainnya untuk pelaksanaan Akad ini.
- (9) Prinsip Syariah
Adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia
- (10) Cidera Janji/ Wanprestasi
Adalah kegagalan Nasabah memenuhi janji atau kewajiban atau kesepakatan berdasarkan Akad ini

PASAL 2 PEMBIAYAAN

Harga barang berupa satu unit sepeda motor YAMAHA YAMAHA GT-125 warna Merah tahun 2014 yang dijual Bank kepada Nasabah sebagai pembeli disepakati dan diterima dengan harga Rp. 12.215.440,- (dua belas juta dua ratus lima belas ribu empat ratus empat puluh rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

•Harga Perolehan	Rp. 16.625.000,- (enam belas juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah)
•Uang Muka 36,24 %% dari Harga Perolehan	Rp. 6.025.000,- (enam juta dua puluh lima ribu rupiah)
•Pembiayaan Bank (Pokok Pembiayaan)	Rp. 10.600.000,- (sepuluh juta enam ratus ribu rupiah)
•Keuntungan Bank (Margin)	Rp. 1.615.440,- (satu juta enam ratus lima belas ribu empat ratus empat puluh rupiah)
•Harga Jual Bank (Maksimum Pembiayaan Bank)	Rp. 12.215.440,- (dua belas juta dua ratus lima belas ribu empat ratus empat puluh rupiah)

Sehingga Kewajiban atau hutang yang harus dibayar oleh Nasabah kepada Bank adalah Rp. 12.215.440,- (dua belas juta dua ratus lima belas ribu empat ratus empat puluh rupiah)

PASAL 3 TUJUAN PEMBIAYAAN

Tujuan Pembiayaan ini : PEMBELIAN MOTOR BARU.

PASAL 4 JANGKA WAKTU

Jangka waktu pembiayaan 24 (dua puluh empat) bulan, terhitung sejak tanggal 12 Nopember 2014 sampai dengan tanggal 11 Nopember 2016.

PASAL 5 REALISASI PEMBIAYAAN

- (1) Bank akan melakukan realisasi Pembiayaan setelah Nasabah memenuhi syarat-syarat dan dan ketentuan sebagai berikut :
 - a) Menandatangani Akad Pembiayaan Murabahah sebesar Rp. 10.600.000,- (excl. Margin bank).
 - b) Uang muka berupa kwitansi atau setoran ke rekening Saudara sebesar Rp. 6.025.000,- (enam juta dua puluh lima ribu rupiah) telah diserahkan ke Bank BANJARMASIN.
 - c) Surat Pernyataan Penyerahan BPKB dari Dealer kepada Bank telah diterima.
 - d) Menyerahkan kuitansi yang ditandatangani diatas materai 6.000 sebanyak 2 lembar.
 - e) Penutupan Asuransi Jiwa Pembiayaan dan kerugian telah dilaksanakan minimal akseptasi dari asuradur telah diterima Bank.

- f) Telah di keluarkan data BI Checking posisi terakhir, dan tidak terdapat perubahan/penambahan dibanding data saat proses.
 - g) Biaya-biaya yang diperlukan terkait jual beli dan fasilitas pembiayaan telah disetor efektif
 - h) Telah menyerahkan dokumen berupa Surat Kuasa Pendebetan Rekening Saudara.
 - i) Menyerahkan Surat Kuasa Menjual dan Menarik objek pembiayaan kepada Bank.
- (2) Bank akan merealisasikan dengan cara mengkredit rekening Tabungan Nasabah sebagai wakil (kuasa) Bank sebagaimana kuasa nomor BJS/2014/00183/WAKALAH tanggal 12 November 2014
 - (3) Nasabah terlebih dahulu harus memberikan Surat Pemberitahuan Realisasi Pembiayaan (SPRP) dengan menyebutkan jumlah dan jadwal dari setiap realisasi pembiayaan yang dikehendaki dan disertai dengan rincian/daftar dari rencana penggunaan pembiayaan beserta bukti-bukti yang dapat diterima oleh Bank.
 - (4) Bank dapat memberikan persetujuan atau penolakan realisasi pembiayaan yang diajukan berdasarkan SPRP, apabila berdasarkan penilaian Bank tidak sesuai dengan ketentuan dalam Akad ini.

PASAL 6 PEMBAYARAN ANGSURAN PEMBIAYAAN

- (1) Nasabah wajib melakukan pembayaran pembiayaan kembali pada Bank
- (2) Nasabah wajib melakukan pelunasan pembiayaan kepada Bank secara Angsuran sesuai dengan jadwal Angsuran pembiayaan terlampir yang merupakan satu kesatuan dengan Akad ini dan harus lunas selambat-lambatnya pada saat berakhirnya jangka waktu pembiayaan .
- (3) Pembayaran Angsuran pembiayaan dilakukan dengan cara melakukan setoran atau pengkreditan pada rekening Tabungan atau Giro Nasabah sebagai rekening afiliasi yang selanjutnya dilakukan pendebitan oleh Bank untuk pembayaran Angsuran pembiayaan, Angsuran wajib tersedia di rekening tersebut selambat-lambatnya pada tanggal pembayaran Angsuran yang ditentukan dalam Akad ini.
- (4) Dalam hal pembayaran ditentukan setiap bulannya pada tanggal-tanggal yang sama sedangkan pada bulan yang bersangkutan tidak terdapat tanggal yang sama maka pembayaran dilakukan pada tanggal sebelumnya untuk bulan yang bersangkutan.
- (5) Jika kewajiban pembayaran Nasabah berdasarkan Akad ini jatuh pada hari di luar Hari Kerja, maka Nasabah wajib melakukan pembayaran tersebut selambat-lambatnya pada 1 (satu) Hari Kerja sebelumnya.
- (6) Nasabah diperkenankan melakukan pelunasan baik sebagian maupun seluruhnya atas setiap jumlah uang yang terhutang kepada Bank sebelum jangka waktu pembiayaan berakhir dengan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu selambat-lambatnya 15 (lima belas) Hari Kerja sebelum tanggal rencana pelaksanaan pelunasan pembiayaan yang dipercepat.
- (7) Pembukuan dan catatan-catatan yang ada pada Bank dan telah diberitahukan oleh Bank kepada Nasabah merupakan bukti yang cukup dari jumlah hutang Nasabah berdasarkan Akad ini.

PASAL 7 DENDA DAN GANTI RUGI

- (1) Apabila Nasabah tidak atau terlambat melakukan pembayaran angsuran pembiayaan, maka Nasabah dikenakan denda sebesar 5 % (lima persen) pertahun dari angsuran yang tertunggak dan harus dibayar lunas oleh Nasabah kepada Bank. Dana hasil denda tersebut digunakan atau disalurkan untuk kepentingan sosial.
- (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.

PASAL 8

PENYELENGGARAAN REKENING PEMBIAYAAN

- (1) Sebagai pelaksanaan Pembiayaan ini, Bank membuka Rekening Koran tersendiri atas nama Nasabah yang dinamakan Rekening Pembiayaan.
- (2) Penyelenggaraan Rekening Pembiayaan tersebut dilakukan oleh Kantor Bank Cabang BANJARMASIN dan/atau yang ditunjuk oleh Bank
- (3) Untuk keperluan administrasi, Bank dapat mewajibkan Nasabah membuka Rekening Tabungan pada Kantor Bank Cabang BANJARMASIN dan/atau yang ditunjuk oleh Bank.
- (4) Dalam menggunakan Rekening Pembiayaan tersebut, Nasabah tunduk pada Syarat/Ketentuan Mengenai Rekening Koran yang berlaku pada Bank.

PASAL 9 KUASA BANK ATAS REKENING NASABAH

Untuk memenuhi kewajibannya kepada Bank, dengan ini Nasabah memberi kuasa kepada Bank, kuasa mana merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini yang tidak akan berakhir oleh sebab-sebab yang ditentukan oleh Pasal 1813, Pasal 1814 dan Pasal 1816 KUH Perdata, untuk sewaktu-waktu tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Nasabah, membebani dan/atau mendebet Tabungan, Rekening Giro dan/atau Rekening Pembiayaan dan/atau Rekening lain Nasabah yang ada pada Bank, untuk pembayaran pembiayaan, Denda, Ganti Rugi, premi asuransi, biaya-biaya pengikatan barang Agunan, dan biaya lainnya yang timbul karena dan untuk pelaksanaan Akad ini.

PASAL 10 AGUNAN

- (1) Segala harta kekayaan Nasabah, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari, menjadi jaminan bagi pelunasan seluruh Hutang Nasabah yang timbul karena Akad ini.
- (2) Guna lebih menjamin pembayaran kembali pembiayaan, Nasabah menyerahkan Agunan kepada Bank. Perubahan dan penggantian Agunan-agunan tersebut dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan tertulis Para Pihak. Sedangkan jenis dan pengikatan Agunan tersebut sebagaimana tercantum dalam rincian sebagai berikut:

Kendaraan

Merek : YAMAHA MOTOR

Tipe : YAMAHA GT-125

Tahun : 2014

No. Rangka :

No. Mesin :

Warna : Merah

an. (NAMA NASABAH)

Dilakukan pengikatan FIDUSIA senilai Rp. 10.600.000,- (sepuluh juta enam ratus ribu rupiah) dan BPKB diblokir di POLDA.

- (3) Jika menurut Bank nilai Agunan telah menurun sedemikian rupa jika dibandingkan dengan nilai dan harga yang dipakai dalam taksasi semula, maka atas pemberitahuan Bank, Nasabah wajib menambah barang yang diagunkan.
- (4) Bukti-bukti Pemilikan Agunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pasal ini harus diserahkan dan Akta-akta pengikatan Agunan yang berkaitan dengan barang-barang Agunan tersebut harus sudah ditandatangani oleh Pemegang Hak dan Bank serta diterima oleh Bank sebelum dilakukan penarikan/realisasi pembiayaan, kecuali ditentukan lain oleh Bank.

- (5) Selama berlakunya Akad ini, Nasabah wajib melakukan perpanjangan/pengurusan hak atas Agunan. Apabila Nasabah tidak melaksanakan kewajiban ini, sedangkan Bank memandang perlu untuk melakukan perpanjangan/pengurusan hak atas Agunan, maka pengurusan perpanjangan/permohonan hak atas Agunan dapat dilakukan oleh Bank atau pihak ketiga yang ditunjuk atau ditentukan oleh Bank dan untuk itu Nasabah memberikan kuasa kepada Bank untuk melakukan perpanjangan/pengurusan tersebut dan/atau menunjuk pihak ketiga untuk melakukan pengurusan tersebut, namun demikian hal tersebut bukan merupakan kewajiban bagi Bank. Segala biaya yang timbul atas perpanjangan/pengurusan tersebut menjadi beban dan wajib dibayar Nasabah, baik secara tunai maupun dengan mendebet rekening Nasabah yang ada pada Bank.
- (6) Selama masih menjadi jaminan pembiayaan, Nasabah wajib menanggung ongkos-ongkos pemeliharaan dan perawatan Agunan tersebut.
- (7) Setelah Hutang dinyatakan lunas oleh Bank atau berdasarkan pertimbangan Bank barang-barang pada ayat (2) Pasal ini sudah tidak diperlukan lagi sebagai Agunan Pembiayaan, Bank akan mengembalikan bukti-bukti kepemilikan barang Agunan tersebut kepada Pemilik Agunan yakni pihak yang namanya tercantum sebagai pemilik atau pemegang hak dalam surat bukti kepemilikan tersebut atau pihak yang menerima pengalihan hak atas Agunan atau kuasanya.

PASAL 11 ASURANSI

- (1) Selama pembiayaan berjalan, barang-barang jaminan yang diasuransikan wajib diasuransikan oleh Nasabah kepada Perusahaan Asuransi yang ditunjuk dan disetujui oleh Bank terhadap resiko kerugian yang macam risiko, nilai dan jangka waktunya ditentukan oleh Bank.
- (2) Nasabah wajib menutup asuransi jiwa dan disability kepada Perusahaan Asuransi Jiwa yang ditunjuk Bank. Untuk ini Nasabah menyetujui segala ketentuan/syarat-syarat asuransi jiwa dan disability.
- (3) Premi asuransi jiwa dan disability serta premi asuransi atas barang-barang jaminan sebagaimana tersebut pada ayat (1) dan (2) Pasal ini harus sudah dibayar lunas atau dicadangkan oleh Nasabah dibawah penguasaan Bank sebelum dilakukan realisasi pembiayaan ataupun perpanjangan jangka waktu pembiayaan.
- (4) Dalam Poll's Asuransi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) Pasal ini, harus dicantumkan Banker's Clause, sehingga jika ada pembayaran ganti rugi dari Pihak Perusahaan Asuransi, maka Bank berhak untuk memperhitungkan hasil pembayaran klaim tersebut dengan seluruh kewajiban Nasabah kepada Bank.
- (5) Guna pelaksanaan ketentuan pasal ini dengan ini Nasabah memberi kuasa kepada Bank, kuasa mana merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini dan oleh karenanya kuasa ini tidak akan berakhir karena sebab-sebab yang ditentukan oleh pasal 1813 KUHPerdara untuk :
 - a. Menutup asuransi atas beban Nasabah dan menentukan macam risiko asuransi yang harus ditutup, nilai asuransinya serta jangka waktunya, apabila Nasabah tidak melaksanakan kewajiban pada ayat (1) dan (2) Pasal ini; dan
 - b. Sewaktu-waktu tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Nasabah, mengajukan klaim pembayaran ganti rugi kepada Perusahaan Asuransi yang melakukan penutupan asuransi dan menerima pembayaran ganti rugi (klaim) dari Perusahaan Asuransi serta memperhitungkan hasil pembayaran ganti rugi tersebut dengan seluruh kewajiban Nasabah kepada Bank.

PASAL 12 BEBAN BIAYA-BIAYA

- (1) Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menanggung segala biaya yang diperlukan berkenaan dengan pelaksanaan Akad ini termasuk biaya yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Dalam hal Nasabah tidak melakukan pembayaran pembiayaan /melunasi kewajibannya kepada Bank serta biaya-biaya lainnya yang timbul karena akad ini, sehingga Bank perlu menggunakan

jasa Penasehat Hukum/kuasa untuk menagihnya, maka Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar seluruh biaya jasa Penasehat Hukum, jasa penagihan dan jasa jasa lainnya yang dapat dibuktikan dengan sah menurut hukum

- (3) Nasabah wajib membayar kepada Bank secara bayar di muka biaya-biaya sebagai berikut:
- a. Biaya administrasi pembiayaan sebesar Rp. 0,- (nol rupiah)
 - b. Biaya notaris dan biaya lainnya yang timbul karena dan untuk pelaksanaan Akad ini.

PASAL 13 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 ketentuan 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 14 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 14 PERISTIWA CIDERA JANJI (WANPRESTASI)

- (1) Kejadian cidera janji (wan prestasi) 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. 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.
 - d. 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.
 - e. Nasabah dinyatakan tidak berhak lagi menguasai harta kekayaannya baik menurut peraturan perundangan-undangan maupun menurut putusan pengadilan, termasuk tetapi tidak terbatas pada pernyataan pailit oleh Pengadilan dan/atau Nasabah dilikuidasi.
 - f. 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.
 - g. Terdapat kewajiban atau hutang atau kewajiban pembayaran berdasarkan perjanjian yang dibuat antara Nasabah dengan pihak lain, baik sekarang ataupun dikemudian hari, menjadi dapat ditagih pembayarannya dan sekaligus sebelum tanggal pembayaran yang telah ditetapkan, disebabkan Nasabah melakukan kelalaian atau pelanggaran terhadap perjanjian tersebut.
- (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 15 Akad ini.

- b. Mengakhiri jangka waktu pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 Akad ini .

PASAL 15
KEWENANGAN BANK DALAM RANGKA,
PENYELAMATAN DAN PENYELESAIAN PEMBIAYAAN

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

- a. Menggunakan jasa pihak ketiga untuk melakukan penagihan pelunasan pembiayaan, apabila dianggap perlu oleh Bank
- b. Mengumumkan nama Nasabah berikut Agunannya, apabila menurut penilaian Bank, Nasabah tidak dapat melaksanakan pembayaran Pembiayaan.
- c. 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.
- d. Nasabah menyetujui bahwa tindakan-tindakan yang dilakukan Bank dalam Pasal ini bukan merupakan tindakan pencemaran nama baik Nasabah ataupun perbuatan tidak menyenangkan dan bukan pula tindakan yang melanggar hukum, sehingga Nasabah tidak akan mengajukan gugatan perdata maupun pengaduan pidana.
- e. 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 oleh Bank.

PASAL 16
KORESPONDENSI

- (1) Setiap pemberitahuan/ korespondensi mengenai Akad ini dari satu pihak kepada pihak lainnya harus disampaikan secara tertulis dan dapat melalui (a) kurir (b) surat tercatat, dan (c) faksimili kepada alamat sebagai berikut :

Bank :
PT Bank
Kantor Cabang BANJARMASIN
Jl. Jend. Ahmad Yani KM. 4 No. 385
Telepon : 0511-3256746
Faksimili :

Nasabah :
(ALAMAT NASABAH)
Telepon :

- (2) Kecuali jika ditentukan lain dalam Akad ini, maka segala pemberitahuan dan korespondensi sehubungan dengan Akad ini dianggap telah disampaikan :
- a. pada tanggal penerimaan surat tersebut apabila dikirim melalui kurir atau diantar sendiri
 - b. apabila melalui surat tercatat, 5 (lima) hari kerja setelah pengiriman surat tersebut
 - c. apabila melalui faksimili, pada saat berita tersebut diterima dengan baik oleh pihak yang bersangkutan

Apabila dilakukan lebih dari satu cara tersebut diatas, maka pemberitahuan tersebut dianggap telah disampaikan melalui cara yang paling efektif, Segala pemberitahuan dan dokumen-dokumen yang berhubungan dengan Akad ini dilaksanakan dalam Bahasa Indonesia.

- (3) 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 Perjanjian ini alamat terakhir yang tercatat pada masing-masing pihak.

PASAL 17 KEADAAN MEMAKSA (*FORCE MAJEURE*)

- (1) Para Pihak dibebaskan dari kewajiban untuk melaksanakan isi Akad ini, baik sebagian maupun keseluruhan apabila kegagalan atau keterlambatan melaksanakan kewajiban tersebut disebabkan keadaan memaksa (*force majeure*).
- (2) Yang dimaksud dengan keadaan memaksa (*force majeure*) adalah sesuatu peristiwa atau keadaan yang terjadi diluar 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.
- (3) Dalam terjadi keadaan memaksa (*force majeure*), pihak yang mengalami peristiwa yang dikategorikan sebagai keadan memaksa (*force majeure*) wajib memberitahukan secara tertulis tetang hal tersebut kepada Pihak yang 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.
- (4) 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.
- (5) Setelah berakhir atau dapat diatasinya keadaan memaksa (*force majeure*), pihak yang mengalami keadaan memaksa (*force majeure*) wajib segera melaksanakan kewajiban-kewajibannya yang tertunda.

PASAL 18 PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- (1) Segala perselisihan yang timbul berdasarkan Akad ini antara Para Pihak berkenaan dengan penafsiran dan/atau pelaksanaan Akad ini, Para Pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah dan mufakat dengan tunduk pada prinsip syariah.
- (2) Apabila dalam 30 (tiga puluh) hari kalender sejak dilakukan penyelesaian secara musyawarah dan mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini tidak tercapai kesepakatan, Para Pihak sepakat untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Agama BANJARMASIN

PASAL 19 DOMISILI HUKUM

Tentang akad ini dan segala akibatnya, Para Pihak sepakat untuk memilih domisili hukum yang umum dan tetap di Kantor Kepanitraan Pengadilan Agama BANJARMASIN di BANJARMASIN

PASAL 20 ADDENDUM

Hal-hal yang belum diatur dan/atau belum cukup diatur dan/atau diperlukan perubahan syarat-syarat dalam Akad ini, para pihak sepakat untuk menuangkan dalam suatu Persetujuan Perubahan Akad Pembiayaan yang ditandatangani oleh Para Pihak, yang merupakan satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini.

PASAL 21 TAMBAHAN

- a) Didudukkan dalam Akad Pembiayaan Murabahah Angsuran.
- b) Biaya-biaya yang timbul sebagai akibat pembiayaan ini menjadi beban nasabah.
- c) Saldo rekening tabungan afiliasi pembiayaan Saudara akan diblokir sebesar 1 (satu) kali angsuran ditambah saldo minimum rekening tabungan, biaya pengelolaan rekening tabungan dan rekening pembiayaan setiap bulannya sebesar Rp. 616.477,-, sampai pembiayaan selesai.
- d) Tidak dibenarkan menunggak angsuran pokok dan margin. Apabila menunggak angsuran pokok dan margin maka akan dikenakan denda sebesar 5% pertahun yang akan disalurkan ke Dana Kebajikan.
- e) Lain-lain cf. Ketentuan yang berlaku di Bank
- f) Pembayaran Angsuran harus dilakukan tepat waktu paling lambat tanggal 25 setiap bulannya.
- g) Dalam hal Nasabah menyampaikan pernyataan yang tidak benar maka Nasabah bersedia melaksanakan langkah-langkah yang ditetapkan oleh Bank dalam rangka pemenuhan ketentuan Bank Indonesia mengenai Financing to Value (FTV).
- h) Pencairan pembiayaan dilakukan melalui pemindahbukuan secara sekaligus ke rekening yang ditunjuk oleh dealer atau sesuai instruksi pembayaran dari dealer.

PASAL 22 PENUTUP

Akad ini ditandatangani di BANJARMASIN pada tanggal 12 Nopember 2014 dibuat dalam rangkap 2 (dua) masing-masing bermeterai cukup dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sama bagi para Pihak.

Bank,

Nasabah,

(PIMPINAN)

(NAMA NASABAH)

Saksi

- 1.
- 2.
- 3.

LAMPIRAN : 1

Daftar Barang-Barang Pembiayaan Yang Diasuransikan Berdasarkan Perjanjian Pembiayaan No. 186/MRB80580101/XI/14 tanggal 12/11/2014.

NO.	BENTUK DAN JENIS BARANG	NILAI (Rp.)	LOKASI/LETAK OBYEK PERTANGGUNGAN	BESAR PENUTUPAN (Rp.)	MACAM RESIKO	JANGKA WAKTU ASURANSI	MASKAPAI ASURANSI
1.		10.600.000		10.600.000	Jiwa	Sampai pembiayaan lunas	Perusahaan Asuransi Syariah
2.		16.625.000		16.625.000	Kerugian	Sampai pembiayaan lunas	Perusahaan Asuransi Syariah

BERITA ACARA PENANDATANGANAN AKAD

Pada hari ini RABU tanggal 12 November 2014, telah dilakukan penandatanganan akad Pembiayaan Murabahah antara Sdr. (NAMA NASABAH) dengan pihak Bank dengan urutan penandatanganan sebagai berikut :

1. Pembelian barang/pengurusan jasa tidak diwakilkan kepada nasabah :

No.	Tanggal	Waktu	Akad/No. Surat	Keterangan
1.	-	-	Surat Keputusan Pembiayaan (SKP) No. BJS/2014/00183/R	Disetujui tanggal
2.	-	-	Pembelian barang pertelepon oleh pihak bank	-
3.	-	-	Akad Murabahah No. 186/MRB80580101/XI/14 dan Pengikatan.	Akad, Jaminan, Asuransi

2. Pembelian barang/pengurusan jasa diwakilkan kepada nasabah :

No.	Tanggal	Waktu	Akad/No. Surat	Keterangan
1.		-	Surat Keputusan Pembiayaan (SKP) No. BJS/2014/00183/R	Disetujui tanggal 12/11/2014
2.			Akad Wakalah	-
3.			Pembelian/pemesanan barang oleh nasabah mewakili Bank	-
4.			Akad Murabahah No. 186/MRB80580101/XI/14 dan Pengikatan.	Akad

Demikian Berita Acara ini dibuat dengan sebenar-benarnya.

PT Bank

Kantor Cabang BANJARMASIN

<p>(PIMPINAN) Pemimpin</p>

Banjarmasin, 12 Nopember 2014
Kepada Yth,
Pemimpin Bank Banjarmasin
Jl. Jend. Ahmad Yani KM. 4 No. 385

Assalamu'Alaikum Wr.Wb.

Dengan Hormat,

Sehubungan dengan telah dilaksanakannya Akad Pembiayaan pada hari rabu, 12-11-2014, dengan ini kami memohon kepada pihak Bank Kantor Cabang Banjarmasin untuk merealisasikan Pembiayaan kami sesuai dengan Perjanjian Murabahah No. 186/MRB80580101/XI/14 tanggal 12-11-2014, dengan tujuan untuk Motor Baru sebesar Rp. 10.600.000,-(sepuluh juta enam ratus ribu rupiah)

Dengan realisasi pembiayaan tersebut cfm. Perjanjian Pembiayaan No. 186/MRB80580101/XI/14 tanggal 12-11-2014 yang telah kami tanda tangani, maka sesuai pasal 1 ayat 2 Perjanjian Pembiayaan tersebut di atas, dengan ini kami menyatakan berhutang kepada Bank Banjarmasin sebesar 12.215.440,- (dua belas juta dua ratus lima belas ribu empat ratus empat puluh rupiah) inklusif margin dengan pembayaran secara diangsur selama 24 (dua puluh empat) bulan.

Demikian kami sampaikan permohonan realisasi ini, atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Pemohon,

(NAMA NASABAH)

BISMILLAHIRRAHMAANIRRAHIM

“Hai orang-orang yang beriman penuhilah Akad itu”
(QS. Al-Maaidah ayat 1)

AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH

Nomor :/...../...../XI/14

Pada hari ini, Senin tanggal 10 November 2014 yang bertandatangan di bawah ini :

- I. (PIMPINAN), Pemimpin Kantor Cabang Banjarmasin PT. Bank, dalam hal ini bertindak sesuai jabatannya tersebut berdasarkan surat kuasa nomor 41 tanggal 21 Juni 2010, dengan demikian berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana Akta nomor 160 tanggal 22 Maret 2010, yang telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Akta Nomor 41 tanggal 25 September 2013 yang dibuat di hadapan, Notaris di Jakarta yang telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 14 November 2013 nomor 101 dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia nomor 132352, berwenang bertindak untuk dan atas nama PT. Bank, berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Selatan, dengan alamat Jalan H.R. Rasuna Said Kav 10-11, untuk selanjutnya disebut :

BANK

- II. (NASABAH), sebagaimana bukti kartu tanda penduduk Nomor 62..... bertempat tinggal di Jalan, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri, untuk selanjutnya disebut :

NASABAH

Bank dan Nasabah selanjutnya disebut Para Pihak, bertindak dalam kedudukannya masing-masing sebagaimana tersebut diatas, terlebih dahulu menerangkan bahwa :

- Berdasarkan permohonan pembiayaan tanggal 03 November 2014, Nasabah telah mengajukan permohonan pembiayaan Tunas Usaha iB Hasanah.
- Berdasarkan Surat Keputusan Pembiayaan Nomor BJS/7/2394/R tanggal 07 November 2014, Bank telah menyetujui penyaluran pembiayaan Murabahah sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan yang diatur dalam akad ini.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Pihak dengan ini sepakat mengadakan Akad Pembiayaan Murabahah (untuk selanjutnya disebut Akad) yang didahului dengan Kuasa dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut : -----

Pasal 1 DEFINISI

- (1) Agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh Pemilik Agunan kepada Bank guna menjamin pelunasan hutang/kewajiban Nasabah.
- (2) Akad Pembiayaan Murabahah adalah Akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada Nasabah dan Nasabah membayar kepada Bank dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.
- (3) an harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.
- (4) Angsuran berarti sejumlah uang yang dibayar setiap periode oleh Nasabah kepada Bank sebagai pelunasan yang timbul dari Akad ini.
- (5) Hari Kerja berarti hari-hari dimana Bank beroperasi untuk menjalankan usahanya dan pada saat itu Bank Indonesia buka untuk menyelenggarakan kliring antar Bank.
- (6) Hutang adalah seluruh jumlah uang yang wajib dibayar pada suatu waktu oleh Nasabah kepada Bank berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah ini termasuk ganti rugi dan biaya/ongkos-ongkos terhutang yang wajib dibayar oleh Nasabah

- (7) Pembiayaan adalah penyediaan dana yang dipersamakan dengan itu berdasarkan Akad ini.
- (8) Prinsip Syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia
- (9) Rekening Pembiayaan adalah rekening yang dibuka oleh Bank untuk mencatat atau mengadministrasikan realisasi dan pembayaran fasilitas pembiayaan Nasabah
- (10) Tunggakan berarti kewajiban pembayaran oleh Nasabah yang belum dilunasi pada saat kewajiban tersebut jatuh tempo berdasarkan Akad ini, baik berupa angsuran, denda ganti rugi, tunggakan biaya asuransi maupun biaya Notaris dan atau biaya-biaya lainnya untuk pelaksanaan akad ini.
- (10) Cidera Janji/Wanprestasi adalah kegagalan Nasabah memenuhi janji atau kewajiban atau kesepakatan berdasarkan akad ini.

Pasal 2 PEMBIAYAAN

Harga barang berupa tambahan modal kerja jasa angkutan untuk pembelian tanah dan batu yang dijual Bank kepada Nasabah sebagai pembeli disepakati dan diterima dengan harga Rp.606.500.000,00 (enam ratus enam juta lima ratus ribu rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

▪ Harga Perolehan	: Rp.	560.000.000,00	(lima ratus enam puluh juta rupiah)
▪ Uang Muka 10,71 % dari Harga Perolehan	: Rp.	60.000.000,00	(enam puluh juta rupiah)
▪ Pembiayaan Bank (Pokok Pembiayaan)	: Rp.	500.000.000,00	(lima ratus juta rupiah)
▪ Keuntungan Bank (Margin)	: Rp.	106.500.000,00	(seratus enam juta lima ratus ribu rupiah)
▪ Harga Jual Bank (Maksimum Pembiayaan Bank)	: Rp.	606.500.000,00	(enam ratus enam juta lima ratus ribu rupiah)

Sehingga Kewajiban atau hutang yang harus dibayar oleh Nasabah kepada Bank adalah Rp.606.500.000,00 (enam ratus enam juta lima ratus ribu rupiah).

Pasal 3 TUJUAN

Tujuan pembiayaan ini adalah tambahan modal kerja jasa angkutan untuk pembelian tanah dan batu.

Pasal 4 JANGKA WAKTU

Jangka waktu pembiayaan 36 (tiga puluh enam) bulan terhitung sejak tanggal sampai dengan tanggal

Pasal 5 REALISASI PEMBIAYAAN

- (1) Nasabah dapat melakukan realisasi Pembiayaan setelah memenuhi ketentuan dan persyaratan sebagai berikut :
 - Akad pembiayaan Murabahah telah ditandatangani.
 - Biaya-biaya yang dipersyaratkan telah dibayar lunas.
 - Pengikatan jaminan telah dilaksanakan.
 - Terhadap barang agunan yang insurable telah ditutup asuransi pada perusahaan asuransi rekanan dengan syarat banker's clause PT Bank dan biaya asuransi menjadi beban Saudara.

- Saudara telah menyetorkan efektif ke rekening sejumlah uang muka.
- (2) Realisasi Pembiayaan dilakukan secara sekaligus dengan pemindahbukuan pada rekening pembiayaan Nasabah berdasarkan kuasa sebagaimana kuasa nomor tanggal 10 November 2014
- (3) Realisasi pembiayaan hanya dapat dilakukan oleh Nasabah sesuai dengan jadwal realisasi pembiayaan, dan Bank berhak untuk menolak atau menyetujui setiap realisasi pembiayaan yang melewati periode realisasi terlewati.
- (4) Realisasi pembiayaan dapat dilakukan setiap saat sesuai dengan persyaratan realisasi pembiayaan yang telah ditentukan dalam Akad ini.
- (5) Bank dapat menolak realisasi pembiayaan apabila hal tersebut akan berakibat pelanggaran dan atau pelampauan Batas Maksimum Penyaluran Pembiayaan dan atau ketentuan/peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 6 PEMBAYARAN ANGSURAN PEMBIAYAAN

- (1) Nasabah wajib melakukan pembayaran pembiayaan kepada Bank.
- (2) Nasabah wajib melakukan pelunasan pembiayaan kepada Bank secara Angsuran sesuai dengan besarnya Angsuran pembiayaan sebagai berikut : angsuran per bulan sebesar Rp. 16.847.222,00 (enam belas juta delapan ratus empat puluh tujuh ribu dua ratus dua puluh dua rupiah), dengan daftar jadwal angsuran pembiayaan terlampir yang merupakan satu kesatuan dengan Akad ini dan harus lunas selambat-lambatnya pada saat berakhirnya jangka waktu pembiayaan.
- (3) Pembayaran Angsuran pembiayaan dilakukan dengan cara melakukan setoran atau pengkreditan pada rekening Tabungan atau Giro Nasabah sebagai rekening afiliasi yang selanjutnya dilakukan pendebitan oleh Bank untuk pembayaran Angsuran pembiayaan. Angsuran wajib tersedia di rekening tersebut selambat-lambatnya pada tanggal pembayaran Angsuran yang ditentukan dalam Akad ini.
- (4) Dalam hal pembayaran ditentukan setiap bulannya pada tanggal-tanggal yang sama sedangkan pada bulan yang bersangkutan tidak terdapat tanggal yang sama maka pembayaran dilakukan pada tanggal sebelumnya untuk bulan yang bersangkutan.
- (5) Jika kewajiban pembayaran Nasabah berdasarkan Akad ini jatuh pada hari di luar Hari Kerja, maka Nasabah wajib melakukan pembayaran tersebut selambat-lambatnya pada 1 (satu) Hari Kerja sebelumnya.
- (6) Nasabah diperkenankan melakukan pelunasan baik sebagian maupun seluruhnya atas setiap jumlah uang yang terhutang kepada Bank sebelum jangka waktu pembiayaan berakhir dengan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu selambat-lambatnya 15 (lima belas) Hari Kerja sebelum tanggal rencana pelaksanaan pelunasan yang dipercepat.
- (7) Jumlah pembayaran kembali yang dipercepat harus digunakan untuk melunasi pembayaran angsuran menurut jadwal Angsuran yang terakhir.
- (8) Pembukuan dan catatan-catatan yang ada pada Bank dan telah diberitahukan oleh Bank kepada Nasabah merupakan bukti yang cukup dari jumlah hutang Nasabah berdasarkan Akad ini.

Pasal 7 DENDA DAN GANTI RUGI

- (1) Apabila Nasabah tidak atau terlambat melakukan pembayaran angsuran pembiayaan, maka Nasabah dikenakan denda sebesar 24% (dua puluh empat persen) per tahun yang dihitung secara proporsional dari besarnya angsuran yang tertunggak dan harus dibayar lunas oleh Nasabah kepada Bank pada saat tanggal jatuh tempo angsuran pembiayaan bulan berikutnya. Dana hasil denda tersebut digunakan atau disalurkan untuk kepentingan sosial.
- (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.

Pasal 8
PENYELENGGARAAN REKENING PEMBIAYAAN

- (1) Sebagai pelaksanaan pembiayaan ini, Bank membuka Rekening Koran tersendiri atas nama Nasabah yang dinamakan Rekening Pembiayaan.
- (2) Penyelenggaraan Rekening Pembiayaan tersebut dilakukan oleh PT. Bank Kantor Cabang Syariah Banjarmasin dan/atau yang ditunjuk oleh Bank.
- (3) Untuk keperluan administrasi, Bank dapat mewajibkan Nasabah membuka Rekening Tabungan pada PT. Bank Kantor cabang Syariah Banjarmasin dan/atau yang ditunjuk oleh Bank.
- (4) Dalam menggunakan Rekening Pembiayaan tersebut, Nasabah tunduk pada Syarat/Ketentuan Mengenai Rekening Koran yang berlaku pada Bank.

PASAL 9
KUASA BANK ATAS REKENING NASABAH

Untuk memenuhi kewajibannya kepada Bank, dengan ini Nasabah memberi kuasa kepada Bank, kuasa mana merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini yang tidak akan berakhir oleh sebab-sebab yang ditentukan oleh Pasal 1813, Pasal 1814 dan Pasal 1816 KUH Perdata, untuk sewaktu-waktu tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Nasabah, membebani dan/atau mendebet Tabungan, Rekening Giro dan/atau Rekening Pembiayaan dan/atau Rekening lain Nasabah yang ada pada Bank, untuk pembayaran pembiayaan, Denda, Ganti Rugi, premi asuransi, biaya-biaya pengikatan barang Agunan, dan biaya lainnya yang timbul karena dan untuk pelaksanaan Akad ini.

PASAL 10
AGUNAN

- (1) Segala harta kekayaan Nasabah, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari, menjadi jaminan bagi pelunasan seluruh Hutang Nasabah yang timbul karena Akad ini.
- (2) Guna lebih menjamin pembayaran kembali pembiayaan, Nasabah menyerahkan Agunan kepada Bank. Perubahan dan penggantian Agunan-Agunan tersebut dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan tertulis Para Pihak. Sedangkan jenis dan pengikatan Agunan tersebut sebagaimana tercantum dalam rincian sebagai berikut :
 - 1 (satu) unit mobil merk Toyota Innova tahun 2012, dengan Nomor Rangka, Nomor Mesin, Nomor BPKB, dan Nomor Polisi
Terhadap jaminan akan diikat fidusia notariil sebesar Rp.200.000.000,-
- (3) Bukti-bukti Pemilikan Agunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pasal ini harus diserahkan dan akta-akta pengikatan agunan yang berkaitan dengan barang-barang agunan tersebut harus sudah ditandatangani Pemegang Hak dan Bank serta diterima oleh Bank sebelum dilakukan penarikan/realisasi pembiayaan, kecuali ditentukan lain oleh Bank.
- (4) Selama berlakunya Akad ini, Nasabah wajib melakukan perpanjangan/pengurusan hak atas Agunan. Apabila Nasabah tidak melaksanakan kewajiban ini, sedangkan Bank memandang perlu untuk melakukan perpanjangan/pengurusan hak atas Agunan, maka pengurusan perpanjangan/permohonan hak atas Agunan dapat dilakukan oleh Bank atau pihak ketiga yang ditunjuk atau ditentukan oleh Bank dan untuk itu Nasabah memberikan kuasa kepada Bank untuk melakukan perpanjangan/pengurusan tersebut dan/atau menunjuk pihak ketiga untuk melakukan pengurusan tersebut, namun demikian hal tersebut bukan merupakan kewajiban bagi Bank. Segala biaya yang timbul atas perpanjangan/pengurusan tersebut menjadi beban dan wajib

dibayar Nasabah, baik secara tunai maupun dengan mendebet rekening Nasabah yang ada pada Bank.

- (5) Selama masih menjadi jaminan pembiayaan, Nasabah wajib menanggung ongkos-ongkos pemeliharaan dan perawatan Agunan tersebut.
- (6) Setelah Hutang dinyatakan lunas oleh Bank atau berdasarkan pertimbangan Bank barang-barang pada ayat (2) pasal ini sudah tidak diperlukan lagi sebagai agunan pembiayaan, Bank akan mengembalikan bukti-bukti kepemilikan barang agunan tersebut kepada Pemilik Agunan yakni pihak yang namanya tercantum sebagai pemilik atau pemegang hak dalam surat bukti kepemilikan tersebut atau pihak yang menerima pengalihan hak atas Agunan atau kuasanya.

Pasal 11 ASURANSI BARANG-BARANG AGUNAN

- (1) Selama pembiayaan berjalan, barang-barang agunan yang dapat diasuransikan wajib diasuransikan oleh Nasabah kepada Perusahaan Asuransi berprinsip syariah yang ditunjuk dan disetujui oleh Bank terhadap resiko kerugian yang macam risiko, nilai dan jangka waktunya ditentukan oleh Bank. Di dalam Perjanjian Asuransi (polis) harus dicantumkan klausula sedemikian rupa, sehingga jika ada pembayaran ganti rugi dari pihak Perusahaan Asuransi akan dibayarkan langsung kepada Bank untuk diperhitungkan dengan seluruh jumlah hutang Nasabah kepada Bank (Bankers Clause).
- (2) Premi asuransi atas barang-barang Agunan sebagaimana tersebut pada ayat (1) Pasal ini harus sudah dibayar lunas atau dicadangkan oleh Nasabah dibawah penguasaan Bank sebelum dilakukan realisasi pembiayaan.
- (3) Bila Bank memandang perlu untuk menutup asuransi atas barang-barang Agunan secara langsung, maka semata-mata berdasarkan pertimbangan sendiri, Bank berhak sewaktu-waktu tanpa persetujuan dan pemberitahuan terlebih dahulu kepada Nasabah untuk menutup asuransi atas beban Nasabah dan menentukan macam risiko asuransi yang harus ditutup, nilai asuransinya serta jangka waktunya, yang bukan merupakan kewajiban bagi Bank, dan untuk itu Nasabah dengan ini memberikan kuasa kepada Bank, kuasa mana merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari akad ini dan oleh karenanya kuasa ini tidak akan berakhir karena sebab-sebab tersebut, maka pengajuan pembayaran klaim tersebut dapat diajukan oleh Bank atau pihak ketiga yang ditunjuk oleh Bank dan untuk itu Nasabah memberi kuasa kepada Bank, kuasa mana merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini yang tidak akan berakhir oleh sebab-sebab yang ditentukan oleh Pasal 1813, Pasal 1814 dan Pasal 1816 KUH Perdata, untuk sewaktu-waktu tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Nasabah, mengajukan klaim pembayaran ganti rugi kepada Perusahaan Asuransi yang melakukan penutupan atas barang Agunan tersebut untuk digunakan sebagai pembayaran pelunasan pembiayaan yang timbul karena dan untuk pelaksanaan Akad ini dan/atau menunjuk pihak ketiga untuk melakukan pengurusan tersebut.

Pasal 12 BEBAN BIAYA-BIAYA

- (1) Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menanggung segala biaya yang diperlukan berkenaan dengan pelaksanaan Akad ini termasuk biaya yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Dalam hal Nasabah tidak melakukan pembayaran pembiayaan/melunasi kewajibannya kepada Bank serta biaya-biaya lainnya yang timbul karena akad ini, sehingga Bank perlu menggunakan jasa Penasehat Hukum/kuasa untuk mengagihnya, maka Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar seluruh biaya jasa Penasehat Hukum, jasa penagihan dan jasa-jasa lainnya yang dapat dibuktikan dengan sah menurut Hukum.
- (3) Nasabah wajib membayar kepada Bank secara bayar dimuka biaya-biaya sebagai berikut :
 - a. Biaya administrasi pembiayaan sebesar Rp.0,00 (Nol rupiah).
 - b. Biaya Notaris
 - c. Biaya lainnya yang timbul karena dan untuk pelaksanaan Akad ini.

Pasal 13
HAK BANK UNTUK MENOLAK REALISASI
DANA PEMBIAYAAN DAN MENGAKHIRI JANGKA WAKTU

- (1) Bank secara otomatis dapat membatalkan dan menolak realisasi sisa saldo pembiayaan karena alasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) b Akad ini dan atau apabila kondisi Nasabah menurun menjadi Kurang Lancar, Diragukan, atau Macet.
- (2) Menyimpang dari jangka waktu yang telah ditentukan dalam Akad ini, Bank dapat mengakhiri jangka waktu pembiayaan dengan mengesampingkan ketentuan 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 16 ayat (1) Akad ini.
- (3) 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 14
PEMBATASAN TERHADAP NASABAH

Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Nasabah tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal sebagai berikut :

- a. Mengadakan penggabungan usaha (merger), atau konsolidasi dengan perusahaan lain
- b. Merubah bentuk atau status hukum perusahaan, merubah Anggaran Dasar Perusahaan, memindahtangankan resipis atau saham perusahaan baik antara pemegang saham maupun kepada pihak lain.
- c. Mengambil lease dari perusahaan leasing
- d. Membubarkan perusahaan dan meminta dinyatakan pailit.

Pasal 15
HAL-HAL YANG HARUS DILAKSANAKAN NASABAH

- (1) Selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) Hari Kerja setelah terjadinya peristiwa-peristiwa di bawah ini, Nasabah wajib segera memberitahukan kepada Bank tentang :
 - a. Adanya perkara yang terjadi antara Nasabah dengan pihak lain.
 - b. Adanya perkara antara pengurus dengan pemegang saham, pemegang saham dengan pemegang atau pengurus dengan pengurus.
 - c. Adanya kerusakan, kerugian atau kemusnahan atas harta kekayaan Nasabah serta Agunan.
 - d. Adanya pengurus perusahaan Nasabah yang melanggar Anggaran Dasar Perusahaan Nasabah.
 - e. Adanya perubahan material atas keadaan keuangan dan prospek usaha Nasabah.
 - f. Adanya hal-hal lain yang dapat mempengaruhi jalannya usaha dan kemampuan Nasabah untuk melunasi pembiayaannya.
- (2) Nasabah wajib membayar dan menyelesaikan seluruh kewajiban pajak, retribusi dan biaya-biaya lain yang dikenakan oleh Pemerintah.

Pasal 16
PERISTIWA CIDERA JANJI (WANPRESTASI)

- (1) Kejadian cidera janji (wan prestasi) 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. Nasabah melakukan penyimpangan atas tujuan Pembiayaan sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 3 Akad ini.
 - d. Pernyataan dan jaminan Nasabah sebagaimana dimaksud dalam pasal 17 tidak dipenuhi atau

- tidak sesuai dengan yang fakta yang sebenarnya.
- e. Nasabah tidak memenuhi ketentuan Pasal 14 dan 15 Akad ini
 - f. 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.
 - g. 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.
 - h. Nasabah dinyatakan tidak berhak lagi menguasai harta kekayaannya baik menurut peraturan perundang-undangan maupun menurut putusan pengadilan, termasuk tetapi tidak terbatas pada pernyataan pailit oleh Pengadilan dan/atau Nasabah dilikuidasi.
 - i. 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.
 - j. Terdapat kewajiban atau hutang atau kewajiban pembayaran berdasarkan perjanjian yang dibuat antara Nasabah dengan pihak lain, baik sekarang ataupun dikemudian hari, menjadi dapat ditagih pembayarannya dan sekaligus sebelum tanggal pembayaran yang telah ditetapkan, disebabkan Nasabah melakukan kelalaian atau pelanggaran terhadap perjanjian tersebut.
- (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 17 Akad ini.
 - b. Menolak realisasi pembiayaan dan/atau mengakhiri jangka waktu pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dan Pasal 13 Akad ini.

Pasal 17 KEADAAN MEMAKSA (FORCE MAJEURE)

- (1) Para Pihak dibebaskan dari kewajiban untuk melaksanakan isi Akad ini, baik sebagian maupun keseluruhan apabila kegagalan atau keterlambatan melaksanakan kewajiban tersebut disebabkan keadaan memaksa (*force majeure*).
- (2) Yang dimaksud dengan keadaan memaksa (*force majeure*) adalah suatu peristiwa atau keadaan yang terjadi diluar 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.
- (3) Dalam terjadi keadaan memaksa (*force majeure*), pihak yang mengalami peristiwa yang dikategorikan sebagai keadan memaksa (*force majeure*) wajib memberitahukan secara tertulis tetang hal tersebut kepada Pihak yang 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.
- (4) 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.
- (5) Setelah berakhir atau dapat diatasinya keadaan memaksa (*force majeure*), pihak yang mengalami keadaan memaksa (*force majeure*) wajib segera melaksanakan kewajiban-kewajibannya yang tertunda.

Pasal 18
**KEWENANGAN BANK DALAM RANGKA PENGAWASAN,
PENYELAMATAN DAN PENYELESAIAN PEMBIAYAAN**

- (1) Dalam rangka pengawasan, Bank berwenang melakukan hal-hal sebagai berikut :
- a. Melakukan pengawasan, dan/atau pemeriksaan secara berkala terhadap penggunaan pembiayaan oleh Nasabah.
 - b. Meminta keterangan tentang perusahaan Nasabah baik secara langsung maupun melalui pihak lain.
 - c. Memeriksa pembukuan Nasabah
 - d. Memeriksa perusahaan dan obyek-obyek usaha Nasabah
 - e. Menugaskan suatu konsultan atau pihak lain untuk melakukan pengawasan dan memberikan nasihat berkaitan dengan pengelolaan perusahaan Nasabah.
- (2) Dalam rangka penyelamatan dan penyelesaian Pembiayaan, Bank berwenang melakukan hal-hal sebagai berikut :
- a. Melakukan tindakan-tindakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini.
 - b. Menempatkan petugas yang ditunjuk Bank pada perusahaan Nasabah.
 - c. Menugaskan suatu konsultan atau pihak lain untuk melakukan pengelolaan perusahaan Nasabah, bila menurut pertimbangan Bank, Nasabah sudah diragukan kemampuannya untuk menyelesaikan Pembiayaan.
 - d. Sewaktu-waktu Bank dapat mengambil alih manajemen perusahaan Nasabah dan/atau tindakan-tindakan lain, bilamana menurut pertimbangan Bank, Nasabah sudah diragukan kemampuannya untuk menyelesaikan Pembiayaan.
 - e. Menggunakan jasa pihak ketiga untuk melakukan penagihan pelunasan pembiayaan, apabila dianggap perlu oleh Bank.
 - f. Mengumumkan nama Nasabah berikut Agunannya, apabila menurut penilaian Bank, Nasabah tidak dapat melaksanakan pembayaran pembiayaan.
 - g. 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.
 - h. Nasabah menyetujui bahwa tindakan-tindakan yang dilakukan Bank dalam pasal ini bukan merupakan tindakan pencemaran nama baik Nasabah ataupun perbuatan tidak menyenangkan dan bukan pula tindakan yang melanggar Hukum, sehingga Nasabah tidak akan mengajukan gugatan perdata maupun pengaduan pidana.
 - i. 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 oleh Bank.

Pasal 19
KORESPONDENSI

- (1) Setiap pemberitahuan/korespondensi mengenai Akad Pembiayaan ini dari satu pihak kepada pihak lainnya harus disampaikan secara tertulis dan dapat melalui (a) kurir (b) surat tercatat, dan (c) faksimili kepada alamat sebagai berikut :

Bank :

PT. BANK

Kantor Cabang Syariah Banjarmasin

Telepon : 0511-3259946, 3259146

Faksimili : 0511-3251346

Banjarmasin

Nasabah :

(NASABAH)

.....

Telepon:

Kecuali jika ditentukan lain dalam Akad ini, maka segala pemberitahuan dan korespondensi sehubungan dengan Akad ini dianggap telah disampaikan :

- a. pada tanggal penerimaan surat tersebut apabila dikirim melalui kurir atau diantar sendiri.
- b. apabila melalui surat tercatat, 5 (lima) hari kerja setelah pengiriman surat tersebut.
- c. apabila melalui faksimili, pada saat berita tersebut diterima dengan baik oleh pihak yang bersangkutan.

Apabila dilakukan lebih dari satu cara tersebut diatas, maka pemberitahuan tersebut dianggap telah disampaikan melalui cara yang paling efektif. Segala pemberitahuan dan dokumen-dokumen yang berhubungan dengan Akad Pembiayaan ini dilaksanakan dalam Bahasa Indonesia.

- (2) 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 Perjanjian ini alamat terakhir yang tercatat pada masing-masing pihak.

Pasal 20

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- (1) Segala perselisihan yang timbul berdasarkan Akad ini antara Para Pihak berkenaan dengan penafsiran dan/atau pelaksanaan Akad ini, Para Pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah dan mufakat dengan tunduk pada prinsip syariah
- (2) Apabila dalam 30 (tiga puluh) hari kalender sejak dilakukan penyelesaian secara musyawarah dan mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini tidak tercapai kesepakatan, Para Pihak sepakat untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Agama Banjarmasin.

Pasal 21

DOMISILI HUKUM

Tentang Akad ini dan segala akibatnya, Para Pihak sepakat untuk memilih domisili hukum yang umum dan tetap di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Agama di Banjarmasin.

Pasal 22

ADDENDUM

Hal-hal yang belum diatur dan/atau belum cukup diatur dan/atau diperlukan perubahan syarat-syarat dalam Akad ini, para pihak sepakat untuk menuangkan dalam suatu Persetujuan Perubahan Akad Pembiayaan yang ditandatangani oleh Para Pihak, yang merupakan satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini.

Pasal 23

LAIN-LAIN

- (1) Apabila karena suatu perubahan peraturan perundang-undangan atau kebijakan pemerintah atau keputusan badan peradilan atau arbitrase atau karena alasan apapun, salah satu atau lebih dari ketentuan dalam Akad ini menjadi atau dinyatakan tidak sah, tidak berlaku atau tidak mengikat atau tidak dapat dilaksanakan, maka ketentuan-ketentuan lain dalam Akad ini dinyatakan tetap tidak berlaku dan mengikat Para pihak dan dapat dilaksanakannya ketentuan-ketentuan lainnya yang terdapat dalam Akad ini tidak akan dipengaruhi atau dihalangi dengan cara apapun.

Pasal 24

TAMBAHAN

- (1) Atas persetujuan fasilitas pembiayaan ini akan didudukkan dalam Akad Murabahah.
- (2) Pencairan pembiayaan dilakukan melalui pemindahbukuan secara sekaligus ke rekening nasabah pembiayaan.
- (3) Pembayaran angsuran harus dibayar paling lambat tanggal 25 setiap bulannya. Bilamana tanggal 25 bertepatan dengan hari libur, maka pembayaran angsuran dimajukan pada hari kerja sebelumnya.
- (4) Jumlah kewajiban angsuran harus dibayarkan setiap bulan dan tidak diperkenankan menunggak.
- (5) Tunggakan akibat kelalaian nasabah dikenakan denda sebesar 24% diakhir tahun secara proporsional atau sebesar kerugian Bank.
- (6) Seluruh aktivitas keuangan Saudara disalurkan melalui rekening tabungan/giro yang ada di

LAMPIRAN 1**DAFTAR BARANG-BARANG YANG DIJAMINKAN
PADA PT. BANK, Kantor Cabang Syariah Banjarmasin**

No	Bentuk dan Jenis Barang	Nilai Pengikatan (Rp)	Jenis Pengikatan	Lokasi/Letak Barang Jaminan
1.	1 (satu) unit mobil merk Toyota Innova tahun 2012, dengan Nomor Rangka, Nomor Mesin, Nomor BPKB, dan Nomor Polisi	Rp.200.000.000,-	Akan diikat fidusia notariil	Jalan
Jumlah		Rp.200.000.000,-		

Banjarmasin, 10 November 2014

PT. BANK
Kantor Cabang Syariah Banjarmasin(PIMPINAN)
Pemimpin

(NASABAH)

LAMPIRAN 2**DAFTAR BARANG-BARANG JAMINAN YANG DIASURANSIKAN BERDASARKAN PASAL 11 AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH****Nomor 274/MRB805/811/XI/14 tanggal 10 November 2014**

No	Bentuk dan Jenis Barang	Nilai Taksasi (Rp)	Lokasi/Letak Barang Jaminan	Besarnya Penutupan	Macam Resiko	Jangka Waktu Asuransi	Maskapai Asuransi
1.	1 (satu) unit mobil merk Toyota Innova tahun 2012, dengan Nomor Rangka, Nomor Mesin, Nomor BPKB, dan Nomor Polisi	Rp.200.000.000,-	Jalan	Rp.200.000.000,-	TLO	36 bulan	Perusahaan Asuransi Syariah
Jumlah		Rp.200.000.000,-		Rp.200.000.000,-			

PT. BANK

Banjarmasin, 10 November 2014

(PIMPINAN)
Pemimpin(NASABAH)

WAKALAH

Nomor :

Dengan ini menyatakan bahwa saya :

Nama : (PIMPINAN)
Jabatan : Pemimpin PT. Bank
Kantor Cabang Syariah Banjarmasin

memberikan kuasa kepada

Nama : (NASABAH)
Alamat :

Untuk keperluan tambahan modal kerja jasa angkutan untuk pembelian tanah dan batu dengan total nilai Rp.560.000.000,00 (lima ratus enam puluh juta rupiah) menurut Surat Keputusan Pembiayaan Nomor BJS/7/2394/R tanggal 07 November 2014.

Banjarmasin, 10 November 2014

Penerima Kuasa,

Pemberi Kuasa,
PT. Bank
Kantor Cabang Syariah Banjarmasin

(NASABAH)

(PIMPINAN)
Pemimpin

Banjarmasin, November 2012

No : BJS/8/
Lamp. : 1 (satu) Asli SHM

Kepada Yth.

Notaris / PPAT

Hal: Pengikatan Fidusia

Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh,

Sehubungan pembiayaan atas nama yang beralamat di sebagaimana Akad Pembiayaan Murabahah Nomor tgl. Oktober 2012 kami harapkan bantuan Saudara untuk membuat Akta Fidusia sebesar Rp.,00 terhadap Sertipikat Hak Milik (SHM) No. Kel..... I Kab. atas nama

1. Sebagai pemberi Hak Tanggungan I adalah dan untuk menjamin hutang atas nama baik yang ada sekarang maupun yang akan datang.
2. Sebagai penerima Hak Tanggungan I adalah Pemimpin PT.Bank Kantor Cabang Syariah Banjarmasin.

Demikian kami sampaikan, terima kasih atas kerja sama yang telah terjalin selama ini. Insya Allah Membawa Berkah.

Wassalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh

PT. Bank
Kantor Cabang Syariah Banjarmasin

.....
Pemp. Bidang Operasional

BISMILLAHIRRAHMAANIRRAHIM

“Hai orang-orang yang beriman penuhilah Akad itu”
(QS. Al-Maaidah ayat 1)

AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH

Nomor/...../...../.../.....

Pada hari ini tanggal yang bertanda tangan di bawah ini :

- I. (PIMPINAN), Pemimpin Kantor Cabang Banjarmasin PT Bank, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut berdasarkan surat kuasa nomor 41 tanggal 21 Juni 2010, dengan demikian berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana Akta nomor 160 tanggal 22 Maret 2010, yang telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Akta Nomor 41 tanggal 25 September 2013 yang dibuat dihadapan (NOTARIS), Notaris di Jakarta yang telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 14 November 2013 nomor 101 dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia nomor 132352, berwenang bertindak untuk dan atas nama PT. Bank berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Selatan dengan alamat Jalan H.R. Rasuna Said Kav 10-11 untuk selanjutnya disebut :

----- BANK -----

- II. (NAMA NASABAH), sebagaimana bukti Kartu Tanda Penduduk Nomor 630000000000002, bertempat tinggal di (ALAMAT NASABAH) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri, untuk selanjutnya disebut :

----- NASABAH -----

BANK dan NASABAH, yang secara bersama-sama untuk selanjutnya disebut Para Pihak, bertindak dalam kedudukannya masing-masing sebagaimana tersebut diatas, terlebih dahulu menerangkan bahwa :

- Berdasarkan formulir permohonan pembiayaan konsumtif tanggal 29 Oktober 2014 NASABAH telah mengajukan permohonan pembiayaan BNI iB Griya.
- Berdasarkan Surat Keputusan Pembiayaan Nomor BJS/7/2451/R tanggal 19 November 2014 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini, BANK telah menyetujui penyaluran pembiayaan sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan yang diatur dalam Akad ini.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Pihak dengan ini sepakat mengadakan Akad Pembiayaan Murabahah (untuk selanjutnya disebut Akad) yang didahului oleh Kuasa (Wakalah) dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

PASAL 1
DEFINISI

- (1) Agunan
Adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh Pemilik Agunan kepada Bank guna menjamin pelunasan hutang /kewajiban Nasabah.
- (2) Akad Pembiayaan Murabahah
Adalah Akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada Nasabah dan Nasabah membayar kepada Bank dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.
- (3) Angsuran berarti sejumlah uang yang dibayar setiap periode oleh Nasabah kepada Bank sebagai pelunasan yang timbul dari Akad ini
- (4) Hari Kerja berarti hari-hari dimana Bank beroperasi untuk menjalankan usahanya dan pada saat itu Bank Indonesia buka untuk menyelenggarakan kliring antar Bank
- (5) Hutang berarti seluruh jumlah uang yang wajib dibayar pada suatu waktu oleh Nasabah kepada Bank berdasarkan Akad Murabahah ini termasuk ganti rugi dan biaya /ongkos-ongkos terhutang yang wajib dibayar oleh Nasabah
- (6) Pembiayaan adalah penyediaan dana yang dipersamakan dengan itu.
- (7) Rekening Pembiayaan adalah rekening yang dibuka oleh Bank untuk mencatat atau mengadministrasikan realisasi dan pembayaran fasilitas pembiayaan Nasabah

- (8) Tunggakan berarti kewajiban pembayaran oleh Nasabah yang belum dilunasi pada saat kewajiban tersebut jatuh tempo berdasarkan Akad ini, baik berupa angsuran, denda ganti rugi, tunggakan biaya asuransi maupun biaya Notaris dan atau biaya –biaya lainnya untuk pelaksanaan Akad ini.
- (9) Prinsip Syariah
Adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia
- (10) Cidera Janji/ Wanprestasi
Adalah kegagalan Nasabah memenuhi janji atau kewajiban atau kesepakatan berdasarkan Akad ini

PASAL 2 PEMBIAYAAN

Harga barang berupa 1 (satu) bidang tanah dan 1 (satu) unit rumah tinggal dengan luas bangunan 36 m2 dan luas tanah 171 m2 yang beralamat di (ALAMAT OBJEK PEMBIAYAAN), dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 12017 tanggal 08 September 2014 atas nama, yang dijual Bank kepada Nasabah sebagai pembeli disepakati dan diterima dengan harga Rp. 213.227.952,- (dua ratus tiga belas juta dua ratus dua puluh tujuh ribu sembilan ratus lima puluh dua rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

•Harga Perolehan	Rp. 115.000.000,- (seratus lima belas juta rupiah)
•Uang Muka 21,73% dari Harga Perolehan	Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah)
•Pembiayaan Bank (Pokok Pembiayaan)	Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah)
•Keuntungan Bank (Margin)	Rp. 123.227.952,- (seratus dua puluh tiga juta dua ratus dua puluh tujuh ribu sembilan ratus lima puluh dua rupiah)
•Harga Jual Bank (Maksimum Pembiayaan Bank)	Rp. 213.227.952,- (dua ratus tiga belas juta dua ratus dua puluh tujuh ribu sembilan ratus lima puluh dua rupiah)

Sehingga Kewajiban atau hutang yang harus dibayar oleh Nasabah kepada Bank adalah Rp. 213.227.952,- (dua ratus tiga belas juta dua ratus dua puluh tujuh ribu sembilan ratus lima puluh dua rupiah)

PASAL 3 TUJUAN PEMBIAYAAN

Tujuan Pembiayaan ini untuk pembelian 1 (satu) bidang tanah dan 1 (satu) unit rumah tinggal dengan luas bangunan 36 m2 dan luas tanah 171 m2 yang beralamat di (ALAMAT OBJEK PEMBIAYAAN), dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 12017 tanggal 08 September 2014 atas nama

PASAL 4 JANGKA WAKTU

Jangka waktu pembiayaan 168 (seratus enam puluh delapan) bulan, terhitung sejak tanggal sampai dengan tanggal

PASAL 5 REALISASI PEMBIAYAAN

- (1) Bank akan melakukan realisasi Pembiayaan setelah Nasabah memenuhi syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut :
- a) Menandatangani Akad Pembiayaan Murabahah sebesar Rp. 90.000.000,- (excl. Margin bank).
 - b) Uang muka berupa kwitansi atau setoran ke rekening Saudara sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) telah diserahkan ke Bank Banjarmasin.
 - c) Telah di keluarkan data BI Checking posisi terakhir, dan tidak terdapat perubahan/penambahan dibanding data saat proses.
 - d) Biaya-biaya yang diperlukan terkait jual beli dan fasilitas pembiayaan telah disetor efektif

- e) Penutupan Asuransi Jiwa Pembiayaan dan kerugian telah dilaksanakan minimal akseptasi dari asuradur telah diterima Bank
 - f) Telah ada surat keterangan dari Notaris/PPAT bahwa pengikatan Hak Tanggungan (HT) atas agunan dapat dilakukan dengan sempurna, minimal Akta Jual Beli (AJB) dan akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) telah ditanda tangani.
 - g) Telah menyerahkan surat pernyataan Persetujuan istri dan Surat Kuasa pendebitan rekening saudara
 - h) Telah menyerahkan Asli IMB, minimal IMB Induk Leges.
 - i) menyerahkan salinan SK terakhir Saudara sehubungan dengan pindah tugas ke Pangkalan TNI AU Pattimura.
 - j) Berita Acara Serah Terima (BAST) Bangunan telah diterima Bank
- (2) Bank akan merealisasikan dengan cara mengkredit rekening Tabungan Nasabah sebagai wakil (kuasa) Bank sebagaimana kuasa nomor BJS/W/01/295/2014 tanggal
 - (3) Nasabah terlebih dahulu harus memberikan Surat Pemberitahuan Realisasi Pembiayaan (SPRP) dengan menyebutkan jumlah dan jadwal dari setiap realisasi pembiayaan yang dikehendaki dan disertai dengan rincian/daftar dari rencana penggunaan pembiayaan beserta bukti-bukti yang dapat diterima oleh Bank.
 - (4) Bank dapat memberikan persetujuan atau penolakan realisasi pembiayaan yang diajukan berdasarkan SPRP, apabila berdasarkan penilaian Bank tidak sesuai dengan ketentuan dalam Akad ini.

PASAL 6 PEMBAYARAN ANGSURAN PEMBIAYAAN

- (1) Nasabah wajib melakukan pembayaran pembiayaan kembali pada Bank
- (2) Nasabah wajib melakukan pelunasan pembiayaan kepada Bank secara Angsuran sesuai dengan jadwal Angsuran pembiayaan terlampir yang merupakan satu kesatuan dengan Akad ini dan harus lunas selambat-lambatnya pada saat berakhirnya jangka waktu pembiayaan .
- (3) Pembayaran Angsuran pembiayaan dilakukan dengan cara melakukan setoran atau pengkreditan pada rekening Tabungan atau Giro Nasabah sebagai rekening afiliasi yang selanjutnya dilakukan pendebitan oleh Bank untuk pembayaran Angsuran pembiayaan, Angsuran wajib tersedia di rekening tersebut selambat-lambatnya pada tanggal pembayaran Angsuran yang ditentukan dalam Akad ini.
- (4) Dalam hal pembayaran ditentukan setiap bulannya pada tanggal-tanggal yang sama sedangkan pada bulan yang bersangkutan tidak terdapat tanggal yang sama maka pembayaran dilakukan pada tanggal sebelumnya untuk bulan yang bersangkutan.
- (5) Jika kewajiban pembayaran Nasabah berdasarkan Akad ini jatuh pada hari di luar Hari Kerja, maka Nasabah wajib melakukan pembayaran tersebut selambat-lambatnya pada 1 (satu) Hari Kerja sebelumnya.
- (6) Nasabah diperkenankan melakukan pelunasan baik sebagian maupun seluruhnya atas setiap jumlah uang yang terhutang kepada Bank sebelum jangka waktu pembiayaan berakhir dengan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu selambat-lambatnya 15 (lima belas) Hari Kerja sebelum tanggal rencana pelaksanaan pelunasan pembiayaan yang dipercepat.
- (7) Pembukuan dan catatan-catatan yang ada pada Bank dan telah diberitahukan oleh Bank kepada Nasabah merupakan bukti yang cukup dari jumlah hutang Nasabah berdasarkan Akad ini.

PASAL 7 DENDA DAN GANTI RUGI

- (1) Apabila Nasabah tidak atau terlambat melakukan pembayaran angsuran pembiayaan, maka Nasabah dikenakan denda sebesar 24% (dua puluh empat persen) per tahun yang dihitung secara proporsional dari besarnya angsuran yang tertunggak dan harus dibayar lunas oleh Nasabah kepada Bank pada saat tanggal jatuh tempo angsuran pembiayaan bulan berikutnya. Dana hasil denda tersebut digunakan atau disalurkan untuk kepentingan sosial.
- (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.

PASAL 8
PENYELENGGARAAN REKENING PEMBIAYAAN

- (1) Sebagai pelaksanaan Pembiayaan ini, Bank membuka Rekening Koran tersendiri atas nama Nasabah yang dinamakan Rekening Pembiayaan.
- (2) Penyelenggaraan Rekening Pembiayaan tersebut dilakukan oleh Kantor Bank Cabang Banjarmasin dan/atau yang ditunjuk oleh Bank
- (3) Untuk keperluan administrasi, Bank dapat mewajibkan Nasabah membuka Rekening Tabungan pada Kantor Bank Cabang Banjarmasin dan/atau yang ditunjuk oleh Bank.
- (4) Dalam menggunakan Rekening Pembiayaan tersebut, Nasabah tunduk pada Syarat/Ketentuan Mengenai Rekening Koran yang berlaku pada Bank.

PASAL 9
KUASA BANK ATAS REKENING NASABAH

Untuk memenuhi kewajibannya kepada Bank, dengan ini Nasabah memberi kuasa kepada Bank, kuasa mana merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini yang tidak akan berakhir oleh sebab-sebab yang ditentukan oleh Pasal 1813, Pasal 1814 dan Pasal 1816 KUH Perdata, untuk sewaktu-waktu tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Nasabah, membebani dan/atau mendebet Tabungan, Rekening Giro dan/atau Rekening Pembiayaan dan/atau Rekening lain Nasabah yang ada pada Bank , untuk pembayaran pembiayaan, Denda, Ganti Rugi, premi asuransi, biaya-biaya pengikatan barang Agunan, dan biaya lainnya yang timbul karena dan untuk pelaksanaan Akad ini.

PASAL 10
AGUNAN

- (1) Segala harta kekayaan Nasabah, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari, menjadi jaminan bagi pelunasan seluruh Hutang Nasabah yang timbul karena Akad ini.
- (2) Guna lebih menjamin pembayaran kembali pembiayaan, Nasabah menyerahkan Agunan kepada Bank. Perubahan dan penggantian Agunan-agunan tersebut dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan tertulis Para Pihak. Sedangkan jenis dan pengikatan Agunan tersebut sebagaimana tercantum dalam rincian sebagai berikut:

1. Tanah

Atas Nama :
No. Dokumen :
Tgl Jatuh Tempo :
Luas : 171 m²
Alamat : (ALAMAT OBJEK PEMBIAYAAN)
Kelurahan :
Kecamatan :
Kota :
Propinsi :

Bangunan

No. Dokumen : Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor
Tanggal IMB : 09 Desember 2013
Alamat : (ALAMAT OBJEK PEMBIAYAAN)
Kelurahan :
Kecamatan :
Kota :

Propinsi :

Terhadap Sertipikat tersebut akan dibalik nama keatas nama **(NAMA NASABAH)** dan dilakukan Pengikatan Hak Tanggungan sebesar Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah).

Biaya pengikatan menjadi beban saudara.

- (3) Jika menurut Bank nilai Agunan telah menurun sedemikian rupa jika dibandingkan dengan nilai dan harga yang dipakai dalam taksasi semula, maka atas pemberitahuan Bank, Nasabah wajib menambah barang yang diagunkan.
- (4) Bukti-bukti Pemilikan Agunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pasal ini harus diserahkan dan Akta-akta pengikatan Agunan yang berkaitan dengan barang-barang Agunan tersebut harus sudah ditandatangani oleh Pemegang Hak dan Bank serta diterima oleh Bank sebelum dilakukan penarikan/realisasi pembiayaan , kecuali ditentukan lain oleh Bank.
- (5) Selama berlakunya Akad ini, Nasabah wajib melakukan perpanjangan/pengurusan hak atas Agunan. Apabila Nasabah tidak melaksanakan kewajiban ini, sedangkan Bank memandang perlu untuk melakukan perpanjangan/pengurusan hak atas Agunan, maka pengurusan perpanjangan/permohonan hak atas Agunan dapat dilakukan oleh Bank atau pihak ketiga yang ditunjuk atau ditentukan oleh Bank dan untuk itu Nasabah memberikan kuasa kepada Bank untuk melakukan perpanjangan/pengurusan tersebut dan/atau menunjuk pihak ketiga untuk melakukan pengurusan tersebut, namun demikian hal tersebut bukan merupakan kewajiban bagi Bank. Segala biaya yang timbul atas perpanjangan/pengurusan tersebut menjadi beban dan wajib dibayar Nasabah, baik secara tunai maupun dengan mendebet rekening Nasabah yang ada pada Bank.
- (6) Selama masih menjadi jaminan pembiayaan, Nasabah wajib menanggung ongkos-ongkos pemeliharaan dan perawatan Agunan tersebut.
- (7) Setelah Hutang dinyatakan lunas oleh Bank atau berdasarkan pertimbangan Bank barang-barang pada ayat (2) Pasal ini sudah tidak diperlukan lagi sebagai Agunan Pembiayaan, Bank akan mengembalikan bukti-bukti pemilikan barang Agunan tersebut kepada Pemilik Agunan yakni pihak yang namanya tercantum sebagai pemilik atau pemegang hak dalam surat bukti pemilikan tersebut atau pihak yang menerima pengalihan hak atas Agunan atau kuasanya.

PASAL 11 ASURANSI

- (1) Selama pembiayaan berjalan, barang-barang jaminan yang diasuransikan wajib diasuransikan oleh Nasabah kepada Perusahaan Asuransi yang ditunjuk dan disetujui oleh Bank terhadap resiko kerugian yang macam risiko, nilai dan jangka waktunya ditentukan oleh Bank.
- (2) Nasabah wajib menutup asuransi jiwa dan disability kepada Perusahaan Asuransi Jiwa yang ditunjuk Bank. Untuk ini Nasabah menyetujui segala ketentuan/syarat-syarat asuransi jiwa dan disability.
- (3) Premi asuransi jiwa dan disability serta premi asuransi atas barang-barang jaminan sebagaimana tersebut pada ayat (1) dan (2) Pasal ini harus sudah dibayar lunas atau dicadangkan oleh Nasabah dibawah penguasaan Bank sebelum dilakukan realisasi pembiayaan atauperpanjangan jangka waktu pembiayaan.
- (4) Dalam Poll's Asuransi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) Pasal ini, harus dicantumkan Banker's Clause, sehingga jika ada pembayaran ganti rugi dari Pihak Perusahaan Asuransi, maka Bank berhak untuk memperhitungkan hasil pembayaran klaim tersebut dengan seluruh kewajiban Nasabah kepada Bank.
- (5) Guna pelaksanaan ketentuan pasal ini dengan ini Nasabah memberi kuasa kepada Bank, kuasa mana merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini dan oleh karenanya kuasa ini tidak akan berakhir karena sebab-sebab yang ditentukan oleh pasal 1813 KUHPerdara untuk :
 - a. Menutup asuransi atas beban Nasabah dan menentukan macam risiko asuransi yang harus ditutup, nilai asuransinya serta jangka waktunya, apabila Nasabah tidak melaksanakan kewajiban pada ayat (1) dan (2) Pasal ini; dan
 - b. Sewaktu-waktu tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Nasabah, mengajukan klaim pembayaran ganti rugi kepada Perusahaan Asuransi yang melakukan penutupan asuransi dan menerima pembayaran ganti rugi (klaim) dari Perusahaan Asuransi serta memperhitungkan hasil pembayaran ganti rugi tersebut dengan seluruh kewajiban Nasabah kepada Bank.

PASAL 12
BEBAN BIAYA-BIAYA

- (1) Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menanggung segala biaya yang diperlukan berkenaan dengan pelaksanaan Akad ini termasuk biaya yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Dalam hal Nasabah tidak melakukan pembayaran pembiayaan /melunasi kewajibannya kepada Bank serta biaya-biaya lainnya yang timbul karena akad ini, sehingga Bank perlu menggunakan jasa Penasehat Hukum/kuasa untuk menagihnya, maka Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar seluruh biaya jasa Penasehat Hukum, jasa penagihan dan jasa lainnya yang dapat dibuktikan dengan sah menurut hukum
- (3) Nasabah wajib membayar kepada Bank secara bayar di muka biaya-biaya sebagai berikut:
 - a. Biaya administrasi pembiayaan sebesar Rp. 0,- (nol rupiah)
 - b. Biaya notaris dan biaya lainnya yang timbul karena dan untuk pelaksanaan Akad ini.

PASAL 13
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 ketentuan 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 14 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 14
PERISTIWA CIDERA JANJI (WANPRESTASI)

- (1) Kejadian cidera janji (wan prestasi) 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. 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.
 - d. 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.
 - e. Nasabah dinyatakan tidak berhak lagi menguasai harta kekayaannya baik menurut peraturan perundangan-undangan maupun menurut putusan pengadilan, termasuk tetapi tidak terbatas pada pernyataan pailit oleh Pengadilan dan/atau Nasabah dilikuidasi.
 - f. 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.
 - g. Terdapat kewajiban atau hutang atau kewajiban pembayaran berdasarkan perjanjian yang dibuat antara Nasabah dengan pihak lain, baik sekarang ataupun dikemudian hari, menjadi dapat ditagih pembayarannya dan sekaligus sebelum tanggal pembayaran yang telah ditetapkan, disebabkan Nasabah melakukan kelalaian atau pelanggaran terhadap perjanjian tersebut.
- (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 15 Akad ini.
- b. Mengakhiri jangka waktu pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 Akad ini.

PASAL 15
KEWENANGAN BANK DALAM RANGKA,
PENYELAMATAN DAN PENYELESAIAN PEMBIAYAAN

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

- a. Menggunakan jasa pihak ketiga untuk melakukan penagihan pelunasan pembiayaan, apabila dianggap perlu oleh Bank
- b. Mengumumkan nama Nasabah berikut Agunannya, apabila menurut penilaian Bank, Nasabah tidak dapat melaksanakan pembayaran Pembiayaan.
- c. 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.
- d. Nasabah menyetujui bahwa tindakan-tindakan yang dilakukan Bank dalam Pasal ini bukan merupakan tindakan pencemaran nama baik Nasabah ataupun perbuatan tidak menyenangkan dan bukan pula tindakan yang melanggar hukum, sehingga Nasabah tidak akan mengajukan gugatan perdata maupun pengaduan pidana.
- e. 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 oleh Bank.

PASAL 16
KORESPONDENSI

- (1) Setiap pemberitahuan/ korespondensi mengenai Akad ini dari satu pihak kepada pihak lainnya harus disampaikan secara tertulis dan dapat melalui (a) kurir (b) surat tercatat, dan (c) faksimili kepada alamat sebagai berikut :

Bank :
PT Bank
Kantor Cabang Banjarmasin
Jalan Jenderal Ahmad Yani Km. 4 Nomor 385
Telepon : 0511-3256746
Faksimili : 0511-3251346

Nasabah : (NAMA NASABAH)
(ALAMAT NASABAH)
Telepon :

- (2) Kecuali jika ditentukan lain dalam Akad ini, maka segala pemberitahuan dan korespondensi sehubungan dengan Akad ini dianggap telah disampaikan :
 - a. pada tanggal penerimaan surat tersebut apabila dikirim melalui kurir atau diantar sendiri
 - b. apabila melalui surat tercatat, 5 (lima) hari kerja setelah pengiriman surat tersebut
 - c. apabila melalui faksimili, pada saat berita tersebut diterima dengan baik oleh pihak yang bersangkutan

Apabila dilakukan lebih dari satu cara tersebut diatas, maka pemberitahuan tersebut dianggap telah disampaikan melalui cara yang paling efektif, Segala pemberitahuan dan dokumen-dokumen yang berhubungan dengan Akad ini dilaksanakan dalam Bahasa Indonesia.

- (3) 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 Perjanjian ini alamat terakhir yang tercatat pada masing-masing pihak.

PASAL 17 KEADAAN MEMAKSA (*FORCE MAJEURE*)

- (1) Para Pihak dibebaskan dari kewajiban untuk melaksanakan isi Akad ini, baik sebagian maupun keseluruhan apabila kegagalan atau keterlambatan melaksanakan kewajiban tersebut disebabkan keadaan memaksa (*force majeure*).
- (2) Yang dimaksud dengan keadaan memaksa (*force majeure*) adalah sesuatu peristiwa atau keadaan yang terjadi diluar 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.
- (3) Dalam terjadi keadaan memaksa (*force majeure*), pihak yang mengalami peristiwa yang dikategorikan sebagai keadan memaksa (*force majeure*) wajib memberitahukan secara tertulis tentang hal tersebut kepada Pihak yang 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.
- (4) 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.
- (5) Setelah berakhir atau dapat diatasinya keadaan memaksa (*force majeure*), pihak yang mengalami keadaan memaksa (*force majeure*) wajib segera melaksanakan kewajiban-kewajibannya yang tertunda.

PASAL 18 PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- (1) Segala perselisihan yang timbul berdasarkan Akad ini antara Para Pihak berkenaan dengan penafsiran dan/atau pelaksanaan Akad ini, Para Pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah dan mufakat dengan tunduk pada prinsip syariah.
- (2) Apabila dalam 30 (tiga puluh) hari kalender sejak dilakukan penyelesaian secara musyawarah dan mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini tidak tercapai kesepakatan, Para Pihak sepakat untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Agama Banjarmasin

PASAL 19 DOMISILI HUKUM

Tentang akad ini dan segala akibatnya, Para Pihak sepakat untuk memilih domisili hukum yang umum dan tetap di Kantor Kepanitraan Pengadilan Agama Banjarmasin di Banjarmasin

PASAL 20 ADDENDUM

Hal-hal yang belum diatur dan/atau belum cukup diatur dan/atau diperlukan perubahan syarat-syarat dalam Akad ini, para pihak sepakat untuk menuangkan dalam suatu Persetujuan Perubahan Akad Pembiayaan yang ditandatangani oleh Para Pihak, yang merupakan satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini.

PASAL 21 TAMBAHAN

- a) Didudukkan dalam Akad Pembiayaan Murabahah Angsuran.
- b) Biaya-biaya yang timbul sebagai akibat pembiayaan ini menjadi beban nasabah.
- c) Saldo rekening tabungan afiliasi pembiayaan Saudara akan diblokir sebesar 1 (satu) kali angsuran ditambah saldo minimum rekening tabungan, biaya pengelolaan rekening tabungan dan rekening pembiayaan setiap bulannya sebesar Rp. 1.376.714,-, sampai pembiayaan selesai.
- d) Tidak dibenarkan menunggak angsuran pokok dan margin. Apabila menunggak angsuran pokok dan margin maka akan dikenakan denda sebesar 24% pertahun yang akan disalurkan ke Dana

Kebajikan.

- e) Lain-lain cf. Ketentuan yang berlaku di Bank
- f) Pembayaran Angsuran harus dilakukan tepat waktu paling lambat tanggal 25 setiap bulannya.
- g) Dalam hal Nasabah menyampaikan pernyataan yang tidak benar maka Nasabah bersedia melaksanakan langkah-langkah yang ditetapkan oleh Bank dalam rangka pemenuhan ketentuan Bank Indonesia mengenai Financing to Value (FTV).
- h) Pencairan pembiayaan dilakukan melalui pemindahbukuan ke rekening tabungan/giro penjual/developer di Banjarmasin.
- i) Saudara dapat mempergunakan produk lainnya berupa iB Giro, iB Tapenas, iB Haji, iB Bisnis, Payroll gaji untuk perusahaan dll

**PASAL 22
PENUTUP**

Akad ini ditandatangani di Banjarmasin pada tanggal dibuat dalam rangkap 2 (dua) masing-masing bermeterai cukup dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sama bagi para Pihak.

Bank,

Nasabah,

(PIMPINAN)

(NAMA NASABAH)

Saksi

1.

1.

2.

2.

3.

3.

LAMPIRAN : 1

Daftar Barang-Barang Pembiayaan Yang Diasuransikan Berdasarkan Perjanjian Pembiayaan No. 302/MRB805/80001/XI/14 tanggal

NO.	BENTUK DAN JENIS BARANG	NILAI (Rp.)	LOKASI/LETAK OBYEK PERTANGGUNGAN	BESAR PENUTUPAN (Rp.)	MACAM RESIKO	JANGKA WAKTU ASURANSI	MASKAPAI ASURANSI
1.	(NAMA NASABAH)	90.000.000	(ALAMAT NASABAH)	90.000.000	Jiwa	Sampai pembiayaan lunas	Perusahaan Asuransi Syariah
2.	RUMAH di (ALAMAT OBJEK PEMBIAYAAN)dengan luas tanah 171 m2 dan luas bangunan 36 m2	90.000.000	Jalan (ALAMAT OBJEK PEMBIAYAAN)	90.000.000	Kerugian	Sampai pembiayaan lunas	Perusahaan Asuransi Syariah

Bank,

Nasabah,

(PIMPINAN)

(NAMA NASABAH)

LAMPIRAN : 2

DAFTAR BARANG-BARANG TIDAK BERGERAK YANG DIIKAT SECARA HAK TANGGUNGAN
Berdasarkan Pasal 9 ayat 1 Perjanjian Pembiayaan No. 302/MRB805/80001/XI/14 tanggal

NO	Letak Tanah	Jenis Bangunan	Luas/ Ukuran Tanah dan bangunan	Jenis Hak	Tanggal Berakhir Hak	Bukti Hak/ Pemilikan	Pemegang Hak	Nilai Taksasi (Rp.)	Nilai Pengikatan direncanakan	Keterangan
1.	Jalan (ALAMAT OBJEK PEMBIAYAAN)	RUMAH TINGGAL	RUMAH di Jalan (ALAMAT OBJEK PEMBIAYAAN), LT : 171 m2 dan LB : 36 m2	SHM	-	Nomor 12017 tanggal 08 September 2014	T. 24.795.000 B. <u>90.000.000</u> 114.795.000	Hak Tanggungan I (Pertama) Rp.90.000.000	Akan dibalik nama atas nama (NAMA NASABAH)

Bank,

Nasabah,

(PIMPINAN)

(NAMA NASABAH)

BERITA ACARA PENANDATANGANAN AKAD

Pada hari ini tanggal , telah dilakukan penandatanganan akad Pembiayaan Murabahah antara Sdr. (NAMA NASABAH) dengan pihak Bank dengan urutan penandatanganan sebagai berikut :

1. Pembelian barang/pengurusan jasa tidak diwakilkan kepada nasabah :

No.	Tanggal	Waktu	Akad/No. Surat	Keterangan
1.	-	-	Surat Keputusan Pembiayaan (SKP) No. BJS/7/2451/R	Disetujui tanggal 19/11/2014
2.	-	-	Pembelian barang pertelepon oleh pihak bank	-
3.	-	-	Akad Murabahah No. 302/MRB805/80001/XI/14 dan Pengikatan.	Akad, Jaminan, Asuransi

2. Pembelian barang/pengurusan jasa diwakilkan kepada nasabah :

No.	Tanggal	Waktu	Akad/No. Surat	Keterangan
1.		-	Surat Keputusan Pembiayaan (SKP) No. BJS/7/2451/R	Disetujui tanggal 19/11/2014
2.			Akad Wakalah	-
3.			Pembelian/pemesanan barang oleh nasabah mewakili Bank	-
4.			Akad Murabahah No. 302/MRB80580001/XI/14 dan Pengikatan.	Akad

Demikian Berita Acara ini dibuat dengan sebenar-benarnya.

PT Bank

Kantor Cabang BANJARMASIN

(PIMPINAN)

Pemimpin

Banjarmasin, Nopember 2014
Kepada Yth,
Pemimpin Bank Banjarmasin
Jl. Jend. Ahmad Yani KM. 4 No. 385

Assalamu'Alaikum Wr.Wb.

Dengan Hormat,

Sehubungan dengan telah dilaksanakannya Akad Pembiayaan pada hari , tanggal .
November 2014, dengan ini kami memohon kepada pihak Bank Kantor Cabang Banjarmasin
untuk merealisasikan Pembiayaan kami sesuai dengan Perjanjian Murabahah No.
302/MRB805/80001/XI/14 tanggal November 2014, dengan tujuan untuk Pembelian Rumah Baru
sebesar Rp. 90.000.000,-(sembilan puluh juta rupiah)

Dengan realisasi pembiayaan tersebut cfm. Perjanjian Pembiayaan No. 302/MRB805/80001/XI/14
tanggal November 2014 yang telah kami tanda tangani, maka sesuai pasal 1 ayat 2 Perjanjian
Pembiayaan tersebut di atas, dengan ini kami menyatakan berhutang kepada Bank
Banjarmasin sebesar Rp.213.227.952,- (dua ratus tiga belas juta dua ratus dua puluh tujuh ribu
sembilan ratus lima puluh dua rupiah) inklusif margin dengan pembayaran secara diangsur selama
168 (seratus enam puluh delapan) bulan.

Demikian kami sampaikan permohonan realisasi ini, atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Pemohon,

(NAMA NASABAH)

Banjarmasin, November 2014

No : BJS/8/

Lamp. : 1 (satu) Asli SHM

Kepada Yth.

Notaris / PPAT

**Jl. Jend. A. Yani Km.23,6 No.4 Landasan Ulin
Kota Banjarbaru**

Hal : Pengikatan Hak Tanggungan I

Assalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh,

Sehubungan pembiayaan atas nama **(NAMA NASABAH)** yang beralamat di (ALAMAT NASABAH), sebagaimana Akad Pembiayaan MURABAHAH No. **302/MRB805/80001/XI/14** tanggal **November 2014**, kami harapkan bantuan Saudara untuk membuat **Akta Jual Beli, Balik Nama, serta Akta Pengikatan Hak Tanggungan I** sebesar **Rp.90.000.000,- (Sembilan puluh juta rupiah)** terhadap **SHM No.12017/Guntung Manggis** atas nama yang terletak di (ALAMAT OBJEK PEMBIAYAAN), menjadi atas nama **(NAMA NASABAH)** dengan rincian sebagai berikut :

1. Sebagai pemberi Hak Tanggungan I adalah **(NAMA NASABAH)**, untuk menjamin hutang atas nama **(NAMA NASABAH)** baik yang ada sekarang maupun yang akan datang.
2. Sebagai penerima Hak Tanggungan I adalah **(PIMPINAN)**, Pemimpin PT. Bank Kantor Cabang Syariah Banjarmasin.

Untuk keperluan pengikatan, bersama ini kami lampirkan asli **SHM No.12017/Guntung Manggis**. Sebagai tanda terima sertipikat tersebut harap salinan surat ini diserahkan kembali kepada kami setelah Saudara tandatangani. Sedangkan semua biaya atas Pengikatan Hak Tanggungan Tersebut agar ditagih kepada kami.

Demikian kami sampaikan, terima kasih atas kerja sama yang telah terjalin selama ini.

Wassalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh

PT. BANK
Kantor Cabang Banjarmasin

.....
Operational Manager

Banjarmasin, November 2014

No. : BJS/8/

Lamp. : 1 (satu) Asli SHM

Kepada Yth.

**Kepala Kantor
Badan Pertanahan Nasional
Banjarbaru**

H a l: Pendaftaran Hak Tanggungan I

Assalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh,

Sehubungan pembiayaan atas nama **(NAMA NASABAH)** yang beralamat di (ALAMAT NASABAH), sebagaimana Akad Pembiayaan MURABAHAH No. **302/MRB805/80001/XI/14** tanggal **November 2014**, kami harapkan bantuan Saudara untuk mendaftarkan **Akta Pengikatan Hak Tanggungan I** sebesar **Rp.90.000.000,- (Sembilan puluh juta rupiah)** terhadap **SHM No.12017/Guntung Manggis** atas nama **(NAMA NASABAH)** yang terletak di (ALAMAT OBJEK PEMBIAYAAN), dengan rincian sebagai berikut :

1. Sebagai pemberi Hak Tanggungan I adalah **(NAMA NASABAH)**, untuk menjamin hutang atas nama **(NAMA NASABAH)** baik yang ada sekarang maupun yang akan datang.
2. Sebagai penerima Hak Tanggungan I adalah **(PIMPINAN)**, Pemimpin PT. Bank Kantor Cabang Syariah Banjarmasin.

Demikian kami sampaikan, terima kasih atas kerja sama yang telah terjalin selama ini.

Wassalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh

PT. BANK
Kantor Cabang Banjarmasin

.....
Operational Manager

Cc Notaris / PPAT

SURAT PERNYATAAN

Kami yang bertandatangan di bawah ini:

Nama (NAMA NASABAH)

Alamat : (ALAMAT NASABAH)

Nomor KTP :

Sehubungan dengan telah disetujuinya permohonan kami sesuai dengan SKP No. BJS/7/2451/R tanggal 19 November 2014 serta telah ditandatanganinya akad pembiayaan serta telah dipenuhinya dokumen-dokumen yang dipersyaratkan, maka dengan ini kami menyetujui pencairan fasilitas pembiayaan tersebut.

Demikian surat pernyataan ini kami buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Banjarmasin,

(NAMA NASABAH)

SURAT PERNYATAAN

Yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : (NAMA NASABAH)

Alamat : (ALAMAT NASABAH)

No. KTP :

Berdasarkan Akad Pembiayaan Nomor 302/MRB805/80001/XI/14 tanggal Nopember 2014, saya telah memperoleh fasilitas Pembiayaan dari Kantor Cabang Banjarmasin untuk pembelian satu bidang tanah dan satu unit rumah tinggal dengan maksimum pembiayaan sebesar Rp. 213.227.952,- (dua ratus tiga belas juta dua ratus dua puluh tujuh ribu Sembilan ratus lima puluh dua rupiah) Dengan jangka waktu selama 168 (seratus enam puluh delapan) bulan dan angsuran per bulan sebesar Rp.1.269.214,- (satu juta dua ratus enam puluh Sembilan ribu dua ratus empat belas rupiah) yang telah dibebani Hak Tanggungan dengan nilai sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Tanggungan Nomor

Adapun obyek pembiayaan Murabahah yang dijadikan Agunan pembiayaan berupa tanah berikut bangunan tersebut berlokasi di (ALAMAT OBJEK PEMBIAYAAN) dengan bukti kepemilikan sebagai berikut:

- SHM No. 12017 tanggal 08 September 2014 atas nama (NAMA NASABAH)

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas dengan ini saya menyatakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa pembiayaan yang telah saya terima dari sebagaimana telah diuraikan di atas, sampai saat ini saya tidak sanggup lagi melaksanakan kewajiban untuk membayar angsuran atas pembiayaan tersebut.
2. Bahwa saat ini saya bersedia untuk mengosongkan Agunan pembiayaan sebagaimana diuraikan di atas, dan memberikan kewenangan kepada untuk melakukan penjualan Agunan tersebut baik secara sukarela maupun melalui mekanisme lelang.
3. Bahwa saat ini kondisi Agunan butuh perawatan dan perbaikan atas kerusakan-kerusakan yang terjadi pada fisik Agunan tersebut, sehingga apabila tidak diperbaiki dikhawatirkan nilai jual Agunan tersebut menjadi sangat rendah dan jauh dari pelunasan pembiayaan sebagaimana diuraikan pada awal pernyataan ini.
4. Mengingat saat ini saya tidak memiliki kemampuan untuk melakukan perawatan dan perbaikan atas Agunan dimaksud, maka dengan ini saya memberikan hak dan kewenangan penuh kepada dan/atau pihak ketiga yang ditunjuk oleh untuk melakukan hal-hal sebagai berikut :
 - a. Memasuki lokasi maupun ruangan rumah (Agunan) tanpa harus memberitahukan secara lisan maupun tertulis kepada saya;

- b. Melakukan perawatan, perbaikan, dan pengawasan baik secara langsung dan/atau tidak langsung atas obyek Agunan seperti namun tidak terbatas pada pengecatan rumah, perbaikan fisik bangunan, pembersihan pekarangan rumah, perbaikan terhadap instalasi air maupun listrik serta fasilitas lain yang melekat pada bangunan dan sekitarnya yang menjadi bagian dalam obyek agunan sampai dengan obyek agunan tersebut terjual.
 - c. Melakukan segala tindakan-tindakan yang dianggap perlu oleh terhadap Agunan.
5. Dalam hal obyek Agunan telah terjual maka memiliki hak untuk mendapatkan penggantian biaya atas perbaikan dan perawatan sebagaimana dimaksud dalam butir 4 di atas, yang akan dipotong dari hasil harga jual obyek Agunan tersebut.
6. Membebaskan dari segala gangguan/tuntutan dari saya pribadi maupun pihak lainnya terkait tindakan-tindakan sebagaimana dimaksud pada butir 4 di atas, baik tuntutan perdata, pidana maupun dalam bentuk apapun.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan penuh sadar dan sebenar-benarnya tanpa paksaan dari pihak manapun untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Banjarmasin,

Yang membuat pernyataan,

materai

(NAMA NASABAH)

Bismillahirrahmaniirrahim
"Hai orang-orang yang beriman penuhilah Akad itu"
AKAD PENGURUSAN DAN PEMBIAYAAN HAJI
Nomor

Pada Hari ini Rabu Tanggal 04 Juni 2014 yang bertandatangan dibawah ini :

I. (PIMPINAN), Pemimpin Cabang Banjarmasin PT. Bank, dalam hal ini bertindak sesuai jabatannya tersebut berdasarkan surat kuasa nomor 41 tanggal 21 Juni 2010, dengan demikian berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana Akta nomor 160 tanggal 22 Maret 2010, yang telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Akta Nomor 41 tanggal 25 September 2013 yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi SH, Notaris di Jakarta yang telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 14 November 2013 nomor 101 dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia nomor 132352, berwenang bertindak untuk dan atas nama PT Bank, berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Selatan, dengan alamat Jalan H.R. Rasuna Said Kavling 10-11 untuk selanjutnya disebut : Bank -----

II. (NASABAH), sebagaimana bukti kartu tanda penduduk nomor bertempat tinggal di Jalan, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri untuk selanjutnya disebut :

Bank dan Nasabah selanjutnya disebut "Para Pihak", bertindak dalam kedudukannya masing-masing sebagaimana tersebut diatas, menerangkan sebagai berikut :

- a. Bahwa Nasabah dengan suratnya tanggal telah mengajukan permohonan untuk pengurusan dan pembiayaan haji
- b. Bahwa Bank dengan suratnya nomor tanggal telah setuju untuk melakukan pengurusan dan menyalurkan pembiayaan haji.

Berdasarkan hal-hal tersebut, Para Pihak sepakat mengikatkan diri untuk mengadakan Akad Pembiayaan dan Pengurusan Haji selanjutnya disebut "Akad" dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut

Pasal 1
PENGURUSAN DAN IMBALAN (UJRAH)

- (1) Bank atas permohonan Nasabah, sepakat untuk melakukan pengurusan Haji atas nama (NASABAH) dan melalui kantor Departemen Agama Kota Banjarmasin.
- (2) Atas pelaksanaan pengurusan pada ayat (1) Pasal ini, Nasabah setuju serta mengikatkan diri untuk membayar imbalan (ujrah) sebesar Rp.4.987.500,00 (empat juta Sembilan ratus delapan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) kepada Bank.

Pasal 2
PENYEDIAAN PEMBIAYAAN

- (1) Bank menyediakan pembiayaan sebesar Rp.47.500.000,00 (Empat puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dan Nasabah sepakat untuk menerima pembiayaan tersebut yang semata-mata dipergunakan untuk terlaksananya maksud pengurusan sebagaimana Pasal 1 Akad ini.
- (2) Pembiayaan ini dapat direalisasikan setelah Nasabah menyerahkan Surat Kuasa kepada Bank untuk melakukan mengurus pembatalan haji pada Departemen Agama Kota Banjarmasin.
- (3) Kewajiban atau hutang yang harus dibayar oleh Nasabah kepada Bank seluruhnya adalah sebesar Rp. 47.500.000,00 (Empat puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) yang merupakan jumlah pembiayaan.

Pasal 3
JANGKA WAKTU DAN PELUNASAN PEMBIAYAAN

- (1) Nasabah wajib melunasi pembayaran imbalan (ujrah) dan pembiayaan sebagaimana Pasal 2 ayat 3 Akad ini dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal sampai dengan tanggal
- (2) Pembayaran imbalan (ujrah) dan pembiayaan pada ayat 1 Pasal ini dilakukan secara angsuran sesuai dengan jadwal angsuran yang ditetapkan dalam Lampiran yang merupakan satu kesatuan dan bagian tidak terpisahkan dari Akad ini.
- (3) Apabila Nasabah mengakhiri secara sepihak jangka waktu tersebut pada ayat 1 Pasal ini karena sebab apapun, maka Nasabah tetap wajib membayar penuh pembayaran imbalan (ujrah) dan pembiayaan sebagaimana dalam ayat 4 pasal 2 akad ini.
- (4) Apabila tanggal pembayaran angsuran sesuai dengan jadwal, jatuh pada suatu hari yang bukan hari kerja maka tanggal pembayaran angsuran akan jatuh pada tanggal sebelumnya yang merupakan hari kerja.

Pasal 4
DENDA DAN GANTI RUGI

1. Apabila Nasabah terlambat atau lalai atau karena ketidakmampuan melakukan pembayaran imbalan dan pembiayaan sesuai dengan jadwal yang ditetapkan pada pasal 3 ayat 2 akad ini, maka setiap bulan keterlambatan pembayaran imbalan (ujrah) dan pembiayaan, Nasabah dikenakan denda sebesar 5% (lima persen) pertahun secara proporsional dihitung dari besarnya angsuran yang tertunggak, dengan batasan minimal Rp.10.000,00 dan maksimal Rp.1.000.000,00 setiap tunggakan, denda ini digunakan atau disalurkan untuk kepentingan sosial.
2. Apabila Nasabah lalai melakukan pembayaran angsuran yang telah ditentukan sebagaimana yang tertuang dalam Akad ini, sehingga mengakibatkan kerugian pada Bank maka Nasabah harus membayar ganti rugi kepada Bank sebesar 100 % dari jumlah nilai kerugian riil yang diderita Bank

**Pasal 5
AGUNAN**

- (1) Guna lebih menjamin ketertiban pembayaran angsuran berdasarkan Akad ini, Nasabah menyerahkan jaminan yang jenis dan pengikatannya sebagai berikut :
 - a. Menyerahkan Surat Kuasa Pembatalan Keberangkatan Haji atas nama (NASABAH) dan
 - b. Menyerahkan Asli SPPH (Surat Pembatalan Pergi Haji) atas nama (NASABAH) dan
 - c. Menyerahkan Asli Porsi Haji / Setoran Awal BPIH atas nama (NASABAH) dan
- (2) Sebagai dasar pengikatan jaminan oleh Bank maka Nasabah wajib menyerahkan bukti kepemilikan barang-barang jaminan sebagaimana dimaksud ayat 1 Pasal ini kepada Bank.
- (3) Setelah pembiayaan ini dinyatakan lunas oleh Bank, atau berdasarkan pertimbangan Bank barang-barang jaminan sebagaimana dimaksud ayat 1 Pasal ini sudah tidak diperlukan lagi sebagai jaminan, Bank wajib mengembalikan bukti-bukti kepemilikan barang-barang jaminan tersebut kepada Nasabah atau kepada pemilik barang jaminan tersebut.

**Pasal 6
ASURANSI JIWA**

Selama Akad Pembiayaan ini berjalan, Nasabah wajib menutup asuransi jiwa kepada Perusahaan Asuransi berdasarkan prinsip syariah yang ditunjuk Bank, untuk itu Nasabah menyetujui segala ketentuan/syarat-syarat asuransi jiwa.

**Pasal 7
BEBAN BIAYA-BIAYA**

Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menanggung segala biaya yang diperlukan berkenaan dengan pelaksanaan Akad ini termasuk biaya yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk namun tidak terbatas biaya-biaya yang harus dibayar dimuka oleh Nasabah sebagai berikut :

- a. Biaya administrasi pembiayaan sebesar Rp. 200.000,00 (dua ratus ribu rupiah)
- b. Biaya pemeliharaan rekening
- c. Biaya pembatalan pemberangkatan jika Nasabah membatalkan keberangkatan.

**Pasal 8
PENYELENGGARAAN REKENING**

- (1) Sebagai pelaksanaan Pembiayaan ini, Bank membuka Rekening Koran tersendiri atas nama Nasabah yang dinamakan Rekening Pembiayaan pada Kantor Bank Cabang Banjarmasin dan/atau yang ditunjuk oleh Bank.
- (2) Untuk keperluan administrasi, Bank dapat mewajibkan Nasabah membuka Rekening Tabungan pada Kantor Cabang yang ditunjuk oleh Bank.
- (3) Dalam menggunakan Rekening Pembiayaan tersebut, Nasabah tunduk pada syarat/ketentuan Mengenai Rekening Koran yang berlaku pada Bank.

**Pasal 9
HAK BANK MENGAKHIRI AKAD**

- (1) Menyimpang dari jangka waktu yang telah ditentukan dalam Akad ini, Bank dapat mengakhiri jangka waktu Akad ini dengan

mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, sehingga Nasabah wajib membayar lunas seketika dan sekaligus seluruh kewajiban dan Hutangnya dalam tenggang waktu yang ditetapkan oleh Bank kepada Nasabah, apabila Nasabah dinyatakan cidera janji (wanprestasi) berdasarkan Pasal 11 ayat (1) Akad ini.

- (2) Apabila setelah berakhirnya jangka waktu Akad ini karena sebab apapun juga atau karena Nasabah tidak memenuhi pembayaran angsuran sesuai jadwal angsuran yang telah ditetapkan, 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 10
KUASA BANK ATAS REKENING NASABAH**

Untuk memenuhi kewajibannya kepada Bank, dengan ini Nasabah memberi kuasa kepada Bank, kuasa mana merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini yang tidak akan berakhir oleh-oleh sebab-sebab yang ditentukan oleh Pasal 1813, Pasal 1814 dan Pasal 1816 KUH Perdata, untuk sewaktu-waktu tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Nasabah, membebani dan/atau mendebet Tabungan, Rekening Giro dan/atau Rekening Pembiayaan dan/atau Rekening lain Nasabah yang ada pada Bank, untuk pembayaran Pembiayaan, Denda, Ganti Rugi, premi asuransi, biaya-biaya pengikatan barang Agunan, dan biaya lainnya yang timbul karena dan untuk pelaksanaan Akad ini.

**Pasal 11
PERISTIWA CIDERA JANJI (WANPRESTASI)**

- (1) Nasabah dianggap telah cidera janji jika melanggar dan atau menyimpangi salah satu peristiwa berdasarkan Akad ini jika :
 - a. Nasabah tidak membayar kewajiban pembiayaan sesuai dengan jadwal angsuran yang telah diperjanjikan.
 - b. Nasabah tidak memenuhi salah satu ketentuan dalam Akad ini.
- (2) Apabila terjadi salah satu peristiwa cidera janji oleh Nasabah, maka Bank berhak untuk membatalkan pengurusan pendaftaran atau keberangkatan pada instansi yang berwenang

**Pasal 12
KEADAAN MEMAKSA (FORCE MAJEURE)**

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 kebenaran, bencana alam, huru-hara, peperangan, aksi militer, malapetaka, pemogokan, epidemi dan kebijaksanaan maupun peraturan pemerintah atau penguasa setempat yang secara langsung dapat mempengaruhi pemenuhan pelaksanaan Perjanjian ini.

2. Para pihak dibebaskan dari kewajiban untuk melaksanakan isi akad ini, baik sebagian maupun keseluruhan apabila kegagalan atau keterlambatan

melaksanakan kewajiban tersebut disebabkan karena keadaan memaksa (*force majeure*).

3. Dalam hal terjadi keadaan memaksa, pihak yang mengalami peristiwa yang dikategorikan sebagai keadaan memaksa wajib memberitahukan secara tertulis tentang hal tersebut kepada Pihak lainnya, dengan melampirkan bukti secukupnya dari kepolisian atau instansi yang berwenang mengenai terjadinya keadaan memaksa tersebut selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari terhitung sejak terjadinya keadaan memaksa tersebut.
4. 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.
5. Setelah berakhir atau dapat diatasinya keadaan *force majeure*, pihak yang mengalami *force majeure* wajib segera melaksanakan kewajiban-kewajibannya yang tertunda.

Pasal 13

PENYELESAIAN PERSELISIHAN DAN DOMISILI HUKUM

1. Segala Perselisihan yang timbul berdasarkan Akad ini antara Para Pihak berkenaan dengan penafsiran dan/atau pelaksanaan Akad ini, Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat dengan tetap tunduk pada prinsip-prinsip syariah.
2. Apabila dalam 30 (tiga puluh) hari kalender sejak dilakukan penyelesaian secara musyawarah dan mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat 1 pasal ini tidak tercapai kesepakatan, Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan melalui Pengadilan Agama Banjarmasin.

Tentang Akad ini dan segala akibatnya, para pihak sepakat untuk memilih domisili hukum yang umum dan tetap di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Agama di Banjarmasin

Pasal 14 ADDENDUM

Hal-hal yang belum diatur dan/atau belum cukup diatur dan/atau diperlukan perubahan syarat-syarat dalam Akad Pembiayaan ini, para pihak sepakat untuk menuangkan dalam suatu addendum yang merupakan satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini

Pasal 15 PASAL TAMBAHAN

1. Atas persetujuan fasilitas pembiayaan ini akan didudukkan dalam Akad Ijarah.
2. Pencairan pembiayaan dilakukan melalui pemindahbukuan ke rekening tabungan iB THI Syariah atas nama (NASABAH) dan masing-masing sebesar Rp.23.750.000,- untuk selanjutnya dilakukan pengurusan perolehan nomor porsi (seat) haji.
3. Apabila Nasabah pembiayaan tidak memenuhi kewajiban angsuran (menunggak) 2 (dua) bulan berturut-turut maka berdasarkan surat kuasa Pembatalan Keberangkatan Haji dapat melakukan pembatalan pada Depertemen Agama untuk pengembalian setoran awal BPIH. Seluruh biaya yang timbul akibat pembatalan tersebut menjadi beban Nasabah Pembiayaan.
4. Telah menyerahkan dokumen berikut :
 - Surat Persetujuan Istri
 - Surat Kuasa Pendebetn Rekening

5. Pembayaran dilakukan dengan cara pelunasan dibulan ke 12 (dua belas) pada tahun pembiayaan sesuai jadwal pembayaran terlampir, terhitung sejak pencairan dilakukan ke rekening IB THI Hasanah atas nama (NASABAH) dan
6. Jumlah kewajiban harus dibayarkan secara lunas sesuai jatuh tempo bulan ke 12 (dua belas) dan tidak diperkenankan menunggak.
7. Keterlambatan pembayaran angsuran dikenakan :
 - Denda sebesar 5 % pertahun dari angsuran yang tertunggak, yang selanjutnya digunakan untuk kepentingan sosial.
 - Ganti rugi, sebesar kerugian riil yang diderita Bank.
8. Seluruh aktivitas keuangan Nasabah disalurkan melalui rekening tabungan/giro yang ada di Bank
9. Nasabah tidak diperkenankan memohon/memperoleh fasilitas dari Bank/lembaga keuangan lain tanpa persetujuan dari Bank
10. Lain-lain cf. Ketentuan yang berlaku di

Akad ini ditandatangani di Banjarmasin,
dibuat dalam rangkap 2 (dua) masing-masing bermaterai cukup dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sama.

Bank

Nasabah

**(PIMPINAN)
Pemimpin**

(NASABAH)

.....

Saksi :

1.

1.

2.

2.

3.

3.

JADWAL ANGSURAN PEMBIAYAAN

Nama :

Alamat :

Jumlah Pembiayaan : Rp 67.687.500,00

Akad Pembiayaan Murabah : BJS/IJR/01/ Banjarmasin /2013 tanggal

No	Bulan / Tahun	Angsuran	Saldo Hutang	No.	Bulan / Tahun	Angsuran	Saldo Hutang
	Apr-13		67.687.500				
1	Apr-13	1.128.125	66.559.375	31	Oct-15	1.128.125	32.715.625
2	May-13	1.128.125	65.431.250	32	Nov-15	1.128.125	31.587.500
3	Jun-13	1.128.125	64.303.125	33	Dec-15	1.128.125	30.459.375
4	Jul-13	1.128.125	63.175.000	34	Jan-16	1.128.125	29.331.250
5	Aug-13	1.128.125	62.046.875	35	Feb-16	1.128.125	28.203.125
6	Sep-13	1.128.125	60.918.750	36	Mar-16	1.128.125	27.075.000
7	Oct-13	1.128.125	59.790.625	37	Apr-16	1.128.125	25.946.875
8	Nov-13	1.128.125	58.662.500	38	May-16	1.128.125	24.818.750
9	Dec-13	1.128.125	57.534.375	39	Jun-16	1.128.125	23.690.625
10	Jan-14	1.128.125	56.406.250	40	Jul-16	1.128.125	22.562.500
11	Feb-14	1.128.125	55.278.125	41	Aug-16	1.128.125	21.434.375
12	Mar-14	1.128.125	54.150.000	42	Sep-16	1.128.125	20.306.250
13	Apr-14	1.128.125	53.021.875	43	Oct-16	1.128.125	19.178.125
14	May-14	1.128.125	51.893.750	44	Nov-16	1.128.125	18.050.000
15	Jun-14	1.128.125	50.765.625	45	Dec-16	1.128.125	16.921.875
16	Jul-14	1.128.125	49.637.500	46	Jan-17	1.128.125	15.793.750
17	Aug-14	1.128.125	48.509.375	47	Feb-17	1.128.125	14.665.625
18	Sep-14	1.128.125	47.381.250	48	Mar-17	1.128.125	13.537.500
19	Okt-14	1.128.125	46.253.125	49	Apr-17	1.128.125	12.409.375
20	Nop-14	1.128.125	45.125.000	50	May-17	1.128.125	11.281.250
21	Des-14	1.128.125	43.996.875	51	Jun-17	1.128.125	10.153.125
22	Jan-15	1.128.125	42.868.750	52	Jul-17	1.128.125	9.025.000
23	Feb-15	1.128.125	41.740.625	53	Aug-17	1.128.125	7.896.875
24	Mar-15	1.128.125	40.612.500	54	Sep-17	1.128.125	6.768.750
25	Apr-15	1.128.125	39.484.375	55	Oct-17	1.128.125	5.640.625
26	Mei-15	1.128.125	38.356.250	56	Nov-17	1.128.125	4.512.500
27	Jun-15	1.128.125	37.228.125	57	Dec-17	1.128.125	3.384.375
28	Jul-15	1.128.125	36.100.000	58	Jan-18	1.128.125	2.256.250
29	Agust-15	1.128.125	34.971.875	59	Feb-18	1.128.125	1.128.125
30	Sep-15	1.128.125	33.843.750	60	Mar-18	1.128.125	0

PT Bank
Kantor Cabang Syariah Banjarmasin

Banjarmasin,

(PIMPINAN)
Pemimpin

.....

Berita Acara Penandatanganan Akad

Pada hari ini, tanggal telah dilakukan penandatanganan akad Pengurusan dan Pembiayaan Haji antara, tanda tangan dibawah ini dengan pihak Bank dengan urutan penandatanganan sebagai berikut:

Pembelian barang/pengurusan jasa tidak diwakilkan kepada nasabah :

No	Tanggal	Waktu	Akad/No Surat	Ket
1	10 Januari 2013		Surat Keputusan Pembiayaan (SKP) No.	Disetujui tanggal 04 April 2013
2		wita	Pengurusan Keberangkatan Haji ke Kantor Depag	SPPH
3		wita	Akad Pengurusan & pembiayaan haji	Akad, Jaminan

Pembelian barang/pengurusan jasa diwakilkan kepada nasabah :

No	Tanggal	Waktu	Akad/No Surat	Ket
1	04 April 2013	wita	Surat Keputusan Pembiayaan (SKP) No.....	Disetujui tanggal 04 April 2013
2		wita	Akad Wakalah	
3		wita	Pengurusan Keberangkatan Haji ke Kantor Depag	
4		wita	Akad Ijarah	Akad, Jaminan,

Demikian Berita Acara ini dibuat dengan sebenar-benarnya.

PT. Bank
Kantor Cabang Syariah Banjarmasin

(PIMPINAN)
Pemimpin

SURAT KUASA

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : (NASABAH)

Alamat :

KTP No. :

Dengan ini memberi kuasa kepada :

Pemimpin atau yang menjabat sebagai Pemimpin PT. Bank Kantor Cabang Syariah Banjarmasin, selanjutnya disebut PENERIMA KUASA

Khusus untuk :

- a. Membatalkan keberangkatan haji pada Departemen Agama setempat;
- b. Menerima uang pembatalan keberangkatan haji dari Departemen Agama setempat;
- c. Melakukan pelunasan BNI iB Pembiayaan TH1 yang diterima Pemberi Kuasa berikut biaya-biaya lainnya pada BNI Kantor Cabang Syariah Banjarmasin

Untuk kepentingan tersebut, yang diberi kuasa diberi wewenang untuk dan atas namanya Pemberi Kuasa melakukan :

- a. Membuat, menerima dan menandatangani surat-surat dan bukti penerimaan uang atau dokumen pada Departemen Agama setempat,
- b. Membayar biaya-biaya yang timbul karena pembatalan keberangkatan haji pada Departemen Agama.

Untuk keperluan itu Penerima Kuasa dapat menghadap kepada Departemen Agama atau Instansi lainnya yang berkaitan dengan hal tersebut atau Pihak Lainnya guna meminta keterangan, menandatangani surat-surat atau dokumen-dokumen, membayar dan meminta/menerima kwitansi atas pembayaran biaya-biaya yang diperlukan guna terlaksananya pemberian kuasa ini.

Demikian, kuasa ini diberikan dengan hak substitusi.

Banjarmasin,

Pemberi Kuasa

Penerima Kuasa

Materai Rp. 6000

(NASABAH)

(PIMPINAN)

SURAT KUASA

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :
Alamat :
KTP No. :

Dengan ini memberi kuasa kepada :

Pemimpin atau yang menjabat sebagai Pemimpin PT. Bank Kantor Cabang Syariah Banjarmasin, selanjutnya disebut PENERIMA KUASA

Khusus untuk :

- a. Membatalkan keberangkatan haji pada Departemen Agama setempat;
- b. Menerima uang pembatalan keberangkatan haji dari Departemen Agama setempat;
- c. Melakukan pelunasan BNI iB Pembiayaan THI yang diterima Pemberi Kuasa berikut biaya-biaya lainnya pada BNI Kantor Cabang Syariah Banjarmasin.

Untuk kepentingan tersebut, yang diberi kuasa diberi wewenang untuk dan atas namanya Pemberi Kuasa melakukan :

- a. Membuat, menerima dan menandatangani surat-surat dan bukti penerimaan uang atau dokumen pada Departemen Agama setempat,
- b. Membayar biaya-biaya yang timbul karena pembatalan keberangkatan haji pada Departemen Agama.

Untuk keperluan itu Penerima Kuasa dapat menghadap kepada Departemen Agama atau Instansi lainnya yang berkaitan dengan hal tersebut atau Pihak Lainnya guna meminta keterangan, menandatangani surat-surat atau dokumen-dokumen, membayar dan meminta/menerima kuitansi atas pembayaran biaya-biaya yang diperlukan guna terlaksananya pemberian kuasa ini.

Demikian, kuasa ini diberikan dengan hak substitusi.

Banjarmasin,

Pemberi Kuasa

Penerima Kuasa

Materai Rp. 6000

(.....)

(PIMPINAN)

GARANSI BANK

...../...../...../

“ Hai orang-orang yang beriman....janganlah kamu mengkhianati amanat-amanat yang dipercayakan kepadamu, sedang kamu mengetahuinya.” (Al-Qur’an Surat Al Anfaal ayat 27)

Yang bertanda tangan di bawah ini :

(PIMPINAN), Pemimpin Cabang Banjarmasin PT Bank, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut berdasarkan surat kuasa nomor 41 tanggal 21 Juni 2010, dengan demikian berdasarkan Akta Pendirian Perseroan sebagaimana Akta nomor 160 tanggal 22 Maret 2010, yang telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 11 Februari 2011 nomor 12 dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia nomor 1455 dan telah diubah dengan Akta nomor 226 tanggal 29 Juni 2010, yang laporannya telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor AHU-AH.01.10-20149 Tahun 2010 tanggal 06 Agustus 2010, kedua akta tersebut dibuat di hadapan, Notaris Pengganti dari, Notaris di Jakarta, berwenang bertindak untuk dan atas nama PT. Bank berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta dengan alamat Jalan untuk selanjutnya disebut ::

PENJAMIN

dengan ini mengikatkan diri untuk menjamin dengan melepaskan hak utamanya yang oleh Undang-undang diberikan kepada seorang Penjamin untuk menuntut agar benda-benda si berhutang terlebih dahulu disita dan dijual guna melunasi hutangnya sebagaimana dimaksud dalam pasal 1832 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, akan membayar setiap saat kepada:

- Nama : (CV.)
- Alamat :
- Berkedudukan di :
- selanjutnya disebut :

PENERIMA JAMINAN

uang sejumlah yang meliputi setinggi-tingginya sampai dengan Rp. 800.000.000,00- (delapan ratus juta rupiah), atas dasar tagihan tertulis yang diajukan dalam jangka waktu pengajuan tagihan yang ditetapkan dalam Garansi Bank ini, Apabila :

- Nama : CV
- Alamat :
- Berkedudukan di :
- selanjutnya disebut :

YANG DIJAMIN

ternyata sampai batas waktu yang ditentukan, namun tidak melebihi tanggal batas waktu berlakunya Garansi Bank ini, lalai tidak memenuhi kewajiban kepada PEMEGANG. Sebagaimana ditentukan dalam perjanjian berupa Hak dan kewajiban Konsinyasi sebagaimana ditentukan dalam perjanjian antara PEMEGANG JAMINAN dan YANG DIJAMIN tanggal Nomor yang salah satu copynya dipegang penjamin

- Garansi Bank ini berlaku untuk 365 (tiga ratus enam puluh lima) hari terhitung sejak tanggal sampai dengan tanggal

--- Tuntutan/klaim dapat diajukan segera setelah timbulnya wanprestasi atau kelalaian yang dilakukan oleh PIHAK YANG DIJAMIN dalam batas waktu pengajuan klaim selambat-lambatnya 30 (tiga puluh), hari setelah berakhirnya Garansi Bank

Apabila dalam dan atau sampai habisnya jangka waktu pengajuan tagihan/klaim tersebut di atas tidak diajukan tagihan oleh PEMEGANG JAMINAN, maka Garansi bank ini tidak mengikat lagi terhadap PENJAMIN.

- Mengenai segala hal yang mungkin timbul sebagai akibat dari Garansi Bank ini masing-masing pihak memilih tempat kedudukan hukum yang tetap dan umum DI Kantor Pengadilan Negeri Banjarmasin

Garansi Bank ini dikeluarkan di Banjarmasin pada tanggal

PT. Bank
Cabang Syariah Banjarmasin

(PIMPINAN)
Pemimpin

Rp. 800.000.000,-

PERJANJIAN PENERBITAN GARANSI BANK (PPGB)

Nomor :/ / /

“ Hai orang-orang yang beriman...janganlah kamu mengkhianati amanat-amanat yang dipercayakan kepadamu, sedang kamu mengetahuinya.”
(Al-Qur'an Surat Al Anfaal ayat 27)

Pada hari ini tanggal, yang bertandatangan dibawah ini: -----

I. **(PIMPINAN)**, Pemimpin Cabang Banjarmasin PT Bank, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut berdasarkan surat kuasa nomor 41 tanggal 21 Juni 2010, dengan demikian berdasarkan Akta Pendirian Perseroan sebagaimana Akta nomor 160 tanggal 22 Maret 2010, yang telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 11 Februari 2011 nomor 12 dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia nomor 1455 dan telah diubah dengan Akta nomor 226 tanggal 29 Juni 2010, yang laporannya telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor AHU-AH.01.10-20149 Tahun 2010 tanggal 06 Agustus 2010, kedua akta tersebut dibuat di hadapan, Sarjana Hukum, Notaris Pengganti dari, Notaris di Jakarta, berwenang bertindak untuk dan atas nama PT. Bank berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta dengan alamat Jalan Jenderal Sudirman Kavling 1 untuk selanjutnya disebut ::: -----
----- **BANK** -----

II. **(NASABAH)**, sebagaimana bukti Kartu Tanda Penduduk No, bertempat tinggal di dalam hal ini bertindak dalam jabatannya sebagai Direktur dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut diatas dan demikian untuk dan atas nama serta sah mewakili Perseroan Komanditer “ **CV.** ” berkedudukan di Banjarbaru sesuai dengan ketentuan Pasal 11 dari Anggaran Dasarnya yang dimuat dalam akta Nomor 58 Tanggal 08 Desember 2005 yang dibuat oleh dan dihadapanNotaris di Banjarbaru Telah didaftarkan dengan TDP di Badan Pelayanan perijinan Terpadu (BP2T) Nomor tanggal dan selanjutnya disebut : -----
----- **PEMOHON GARANSI BANK** -----

Mohon diterbitkan Garansi bank untuk Usaha penjualan sepeda motor dan spare part merek Husqvarna dengan perincian :

- 1 Nominal sebesar Rp 800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah)
- 2 Pihak yang dijamin CV
- 3 Jangka Waktu Garansi Bank 12 Bulan Mulai sampai dengan
- 4 Dasar penerbitan Garansi Bank Perjanjian Kerja Sama Distributor dengan nomor

Apabila permohonan ini disetujui, maka berkenaan dengan penerbitan Garansi Bank tersebut , dengan ini pemohon :

- 1 Menyerahkan Kontrak garansi sebesar 100% (full cover) dari nominal Garansi Bank, Atau sebesar
- 2 Melunasi Ujroh Garansi bank sebesar 0.5 % dari nominal garansi Bank Sebelum Garansi Bank diterbitkan
- 3 Memberikan kuasa kepada Bank dan kuasa ini tidak akan berakhir karena sebab-sebab yang ditentukan oleh pasal 1813 KUHP Perdata dan oleh karena itu Bank berhak untuk
 - a. Memblokir rekening Deposito Nomor Deposito atas nama (NASABAH)
 - b. Mencairkan Kontrak Garansi sebagai pembayaran kembali kepada bank atas klaim yang telah dibayarkan apabila terjadi wan prestasi kepada pihak yang dijaminatas garansi Bank yang diterbitkan berdasarakan permohonan ini
- 4. Bersedia dan tunduk sepenuhnya kepada segala ketentuan dan peraturan mengenai Garansi Bank yang telah maupun yang akan ditetapkan oleh PT. sehubungan dengan penerbitan Garansi Bank Berdasarkan permohonan ini

PEMOHON GARANSI BANK

BANK

(NASABAH)

(PIMPINAN)

WAKALAH

Dengan ini menyatakan bahwa saya :

Nama : (PIMPINAN)

Jabatan : Pemimpin PT. Bank

Kantor Cabang Syariah Banjarmasin

Memberikan kuasa kepada

Nama : (NASABAH)

Alamat :

.....

Untuk keperluan tambahan modal membeli tabung gas LPG 3 kg senilai Rp. 2.500.000,00 menurut Surat Keputusan Pembiayaan Nomor tanggal dan Akad Pembiayaan Qardhul Hasan Nomor tanggal

Banjarmasin,

Pemberi Kuasa

PT. Bank

Kantor Cabang Syariah Banjarmasin

Penerima Kuasa

(NASABAH)

(PIMPINAN)

Pemimpin