Lampiran 1

DAFTAR PERTANYAAN WAWANCARA PENELITIAN

"Analisa Akad Pembiayaan Take Over Di Perbankan Syariah Berdasarkan Fatwa DSN MUI"

Oleh : Nanda Meiliza .P

NPM : 0706192584

Program Pasca Sarjana Kajian Timur Tengah dan Islam

(Kekhususan Ekonomi dan Keuangan Syariah)

1. Apakah pembiayaan *take over* yang berjalan di bank saudara berasal dari Bank Konvensional atau dari Bank Syariah lain ?
2. Akad/Skema apa saja yang digunakan untuk pembiayaan *take over* tersebut ?
3. Bagaimana mekanisme akad pembiayaan take over yang diterapkan di bank saudara ?
4. Bagaimana detail akad pembiayaan take over ? (untuk melihat kesesuaian dengan fatwa DSN MUI No : 31/DSN-MUI/VI/2002
5. Apakah anda mengetahui peraturan-peraturan tentang pembiayaan take over (pengalihan hutang) terutama di dalam fatwa DSN MUI No : 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Hutang ?

Lampiran 2

HASIL WAWANCARA PENELITIAN

1. Bank Syariah Mandiri

1. **Apakah pembiayaan *take over* yang berjalan di bank saudara berasal dari Bank Konvensional atau dari Bank Syariah lain ?**

   Pembiayaan *take over* yang berjalan berasal dari bank konvensional karena jika *take over* berasal dari bank syariah juga maka itu bukanlah tujuan adanya pembiayaan *take over* bagi sebuah bank syariah.

2. **Akad/Skema apa saja yang digunakan untuk pembiayaan *take over* tersebut ?**

   Akad-akad yang digunakan adalah akad *hawalah, qardh* dan *murabahah.*

3. **Dengan akad-akad tersebut bisa dijelaskan bagaimana mekanisme akad pembiayaan take over yang diterapkan di BSM ?**

   Seperti yang sudah saya jelaskan tadi, menggunakan akad hawalah sebagai pernyataan pengalihan hutang nasabah dari bank konvensional ke bank syariah, lalu akad *qardh* untuk dana talangan pelunasan fasilitas pinjaman di bank konvensional, setelah itu baru menggunakan akad *murabahah* sebagai fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada nasabah untuk membeli asset dengan margin yang disepakati baik oleh bank maupun oleh nasabah.

4. **Berarti ketika fasilitas pinjaman di bank konvensional telah lunas menggunakan dana *qardh* tadi, otomatis asset menjadi milik nasabah, jika langsung menggunakan akad *murabahah* lalu apa yang di*murabahah* oleh bank kepada nasabah ?**

   Ya jaminan yang sebelumnya di bank konvensional tersebut, itu yang di*murabahah*kan dari bank kepada nasabah.

5. **Tapi secara syariah asset tersebut masih menjadi milik nasabah, jika seperti itu harusnya ada jual beli dulu secara bawah tangan antara nasabah dan bank baru bank bisa melakukan *murabahah* kepada nasabah, bagaimana menurut anda?**

   Ya pokoknya setelah *qardh*, pinjaman di bank konvensional lunas jaminan langsung dipegang bank syariah lalu langsung di*murabahah* kepada nasabah, seperti itu.

6. **Bagaimana detail akad pembiayaan take over ? (untuk melihat kesesuaian dengan fatwa DSN MUI No : 31/DSN-MUI/VI/2002**

   (sudah terlampir)

7. **Apakah anda mengetahui peraturan-peraturan tentang pembiayaan take over (pengalihan hutang) terutama di dalam fatwa DSN MUI No : 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Hutang ?**

   Sebelumnya belum pernah dibaca secara detail, tetapi dari bagian legal serta DPS sebagai pengawas transaksi-transaksi pasti sudah sangat memahami.

2. BRI Syariah

1. **Apakah pembiayaan *take over* yang berjalan di bank saudara berasal dari Bank Konvensional atau dari Bank Syariah lain ?**

   Kami lebih agresif untuk melakukan pembiayaan *take over* kepada nasabah yang berasal dari bank konvensional, karena bertujuan untuk memperbesar pangsa perbankan syariah.

2. **Akad/Skema apa saja yang digunakan untuk pembiayaan *take over* tersebut ?**

Untuk pembiayaan *take over* kami menggunakan akad *hawalah, qardh* dan *murabahah.*

3. **Dengan akad-akad tersebut bisa dijelaskan bagaimana mekanisme akad pembiayaan take over yang diterapkan di BRI Syariah ?**

   Pertama-tama digunakan akad *hawalah* sebagai pernyataan pengalihan hutang nasabah dari bank konvensional ke bank syariah, kemudian akad *qardh* untuk dana talangan pelunasan kredit dari bank sebelumnya yaitu bank konvensional, setelah itu baru menggunakan akad *murabahah* sebagai fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada nasabah untuk membeli asset dengan margin yang disepakati baik oleh bank maupun oleh nasabah.

4. **Berarti ketika fasilitas pinjaman di bank konvensional telah lunas menggunakan dana *qardh* tadi, otomatis asset menjadi milik nasabah, jika langsung menggunakan akad *murabahah* lalu apa yang di*murabahah* oleh bank kepada nasabah ?**

   Jaminan dari bank konvensional tersebut, itu yang di*murabahah*kan dari bank kepada nasabah.

5. **Tapi secara syariah asset tersebut masih menjadi milik nasabah, jika seperti itu harusnya ada jual beli dulu secara bawah tangan antara nasabah dan bank baru bank bisa melakukan *murabahah* kepada nasabah, bagaimana menurut anda?**

   Yang jelas setelah *qardh,* kredit nasabah di bank konvensional lunas jaminan langsung dipegang bank syariah lalu langsung di*murabahah* kepada nasabah, kurang lebih begitu

6. **Bagaimana detail akad pembiayaan take over ? (untuk melihat kesesuaian dengan fatwa DSN MUI No : 31/DSN-MUI/VI/2002**

   (sudah terlampir)

7. **Apakah anda mengetahui peraturan-peraturan tentang pembiayaan take over (pengalihan hutang) terutama di dalam fatwa DSN MUI No : 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Hutang ?**

   Saya belum pernah membaca secara detail, tetapi DPS sebagai pengawas transaksi-transaksi pasti sudah sangat memahami karena dari merekalah yang memutuskan untuk setiap produk menggunakan akad-akad apa saja.

3. Bank DKI Unit Usaha Syariah

1. **Apakah pembiayaan *take over* yang berjalan di bank saudara berasal dari Bank Konvensional atau dari Bank Syariah lain ?**

   Pembiayaan *take over* yang saat ini sudah berjalan kebanyakan berasal dari bank konvensional, tetapi tidak menutup kemungkinan berasal dari bank syariah juga.

2. **Akad/Skema apa saja yang digunakan untuk pembiayaan *take over* tersebut ?**

   Kami menggunakan akad *Qardh, Bai'* dan IMBT *(Ijarah Muntahia Bit Tamlik).*

3. **Dengan akad-akad tersebut bisa dijelaskan bagaimana mekanisme akad pembiayaan take over yang diterapkan di Bank DKI Syariah ?**

   Pertama-tama digunakan akad *qardh* untuk dana talangan pelunasan kredit dari bank sebelumnya yaitu bank konvensional, setelah itu baru menggunakan akad *al-bai'* untuk menjual asset dari nasabah kepada bank. Dari hasil penjualan itulah nasabah melunasi dana *qardh* yang sebelumnya diterima oleh nasabah. Karena bank tidak bisa melakukan IMBT atas asset yang bukan miliknya, setelah akad *al-bai'* maka asset menjadi milik bank syariah baru di-IMBT kepada nasabah, dan di akhir periode diperjanjikan akad dihibahkan kepada nasabah.

4. **Bagaimana detail akad pembiayaan take over ? (untuk melihat kesesuaian dengan fatwa DSN MUI No : 31/DSN-MUI/VI/2002**

   (sudah terlampir)

5. **Apakah anda mengetahui peraturan-peraturan tentang pembiayaan take over (pengalihan hutang) terutama di dalam fatwa DSN MUI No : 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Hutang ?**

   Belum pernah membaca secara detail, tetapi bagian *marketing* sebagai pemutus pembiayaan dan DPS sebagai pengawas transaksi-transaksi pasti sudah sangat memahami karena dari merekalah yang memutuskan untuk setiap produk menggunakan akad-akad apa saja.

LAMPIRAN 5

AKAD PENGALIHAN HUTANG
(H A W A L A H)

Nomor :

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Bismillahirrahmanirrahim

"Hai orang-orang yang beriman penuhi Akad Akad itu"
(Surat Al Maidah ayat 1)

Pada hari ini, Kamis tanggal sembilan belas Bulan Oktober Tahun dua ribu enam (19-10-2006), yang bertandatangan di bawah ini :

I.

dalam hal ini bertindak berdasarkan Surat Kuasa yang dibuat di bawah tangan bernomor B.1939-V/KCS/PIS/12/2005 tanggal Dua Puluh Tiga Desember Dua ribu Lima (23-12-2005), selaku kuasa dari dan oleh karena itu bertindak untuk dan atas nama tuan Harijanto, Pemimpin Cabang Syariah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk di Jakarta Mampang, bertempat tinggal di Jakarta, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut mewakili Direksi berdasarkan Surat Kuasa Khusus nomor : 24 tanggal 08 Desember 2003 yang dibuat di hadapan Imas Fatimah, SH Notaris di Jakarta, oleh karena itu berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan beserta perubahan-perubahannya yang terakhir diumumkan dalam Berita Negara RI Nomor : 88 tanggal 04 Nopember 2003, Tambahan Nomor : 11053, bertindak untuk dan atas nama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 44 - 46 Jakarta Pusat, untuk selanjutnya disebut **Pihak Pertama**,

keduanya bertempat tinggal di
, dengan ini menggabungkan diri masing-masing baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri atau salah seorang saja untuk menanggung pembayaran dan segala biaya yang dikeluarkan sehubungan dengan akad pembiayaan ini selanjutnya disebut Pembiayaan Murabahah sampai dengan akhir Akad (tanggung renteng) , selanjutnya disebut **Pihak Kedua**.

Pihak Kedua dan **Pihak Pertama** selanjutnya disebut Para Pihak bertindak sebagaimana tersebut di atas telah bersepakat untuk mengadakan Akad Pengalihan Hutang (*Al Hawalah*) dengan terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut :

a. Bahwa berdasarkan surat tertanggal 16 Agustus 2006, Pihak Kedua telah mengajukan permohonan pembiayaan renovasi rumah kepada Pihak Pertama, dimana sebagian besar sebagai sarana untuk mengalihkan hutang/kredit atas fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Bank Danamon Simpan Pinjam.
b. Bahwa berdasarkan foto copy Jadwal Pembayaran Angsuran dan buku tabungan Bank Danamon Simpan Pinjam.

c. Bahwa berdasarkan Surat Penawaran Putusan Pembiayaan (Offering Letter) No. B. 76/KCPS-Cbb/ADP/10/2006 tanggal 09 Oktober 2006, Pihak Pertama telah mengabulkan permohonan Pihak Kedua untuk memberikan fasilitas pengalihan hutang (*Al Hawalah*) sebesar Rp. 28.605.112,- (dua puluh delapan juta enam ratus lima ribu seratus dua belas rupiah). Dan terhadap penawaran tersebut Pihak Kedua telah menyetujuinya.
d. Bahwa pelunasan / pembayaran hutang kepada Bank Danamon Simpan Pinjam akan dilakukan dengan menggunakan fasilitas pinjam uang (cash) dengan menggunakan Akad Al-Qardh dari Pihak Pertama kepada Pihak Kedua.

Selanjutnya Para Pihak dalam kedudukannya tersebut diatas telah sepakat membuat Akta pengalihan hutang (*Al Hawalah*) dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

Pasal 1
Pengertian

(1) **Pengalihan Hutang (Al Hawalah)** adalah kesepakatan antara Para Pihak dimana Pihak Pertama memberikan fasilitas pengalihan hutang kepada Pihak Kedua sebagai sarana mengalihkan hutang atas fasilitas kredit yang telah diterimanya dari Pihak Ketiga ke Pihak Pertama.
(2) **Dana Qardh** adalah fasilitas pinjaman uang (*cash*) yang diberikan oleh Pihak Pertama/*Muqridh* kepada Pihak Kedua/*Muqtaridh* sebagai sarana melunasi kredit/pembiayaan pembelian bahan baku bangunan melalui Bank Danamon Simpan Pinjam dalam jangka waktu yang telah disepakati.
(3) **Akad Pembiayaan Murabahah** adalah kesepakatan antara Para Pihak dimana Pihak Pertama membeli barang yang dipesan oleh Pihak Kedua dan menjualnya kepada Pihak Kedua sebesar harga pembelian barang ditambah biaya yang dikeluarkan dan keuntungan dengan pembayaran secara angsuran dalam jangka waktu yang telah disepakati.
(4) **Sisa kewajiban** adalah saldo debet akhir/sisa janji yang menjadi tanggung jawab dan masih harus dibayar Pihak Kedua kepada Bank Danamon Simpan Pinjam atas fasilitas kredit yang telah diterimanya.
(5) **Syariah** adalah Hukum Islam yang bersumber dari Al Qur'an dan Al Hadits.
(6) **Bank Danamon Simpan Pinjam** adalah Lembaga Keuangan Konvensional yang telah memberikan fasilitas kredit kepada pihak kedua.
(7) **Barang** adalah segala sesuatu yang dapat dijadikan obyek jual beli dan dihalalkan menurut Syariah Islam yang telah diperoleh Pihak Kedua dari fasilitas kredit Bank Danamon Simpan Pinjam.

Pasal 2
Tata Cara Pemberian Pembiayaan

(1) Para Pihak sepakat dan setuju bahwa fasilitas pengalihan Hutang (*Al Hawalah*) yang diberikan Pihak Pertama dimaksudkan sebagai sarana melunasi *hutang/kredit* Pihak Kedua di Bank Danamon Simpan Pinjam.
(2) Fasilitas pengalihan hutang (*Al Hawalah*) tersebut dilakukan dengan mekanisme sebagai berikut :
    a. Pihak Pertama memberikan fasilitas pinjaman (*Qardh*) kepada Pihak Kedua untuk melunasi hutang/kredit di Bank Danamon Simpan Pinjam yang telah dipergunakan Pihak Kedua untuk membeli bahan baku bangunan.
    b. Besarnya pinjaman (*Qardh*) adalah sejumlah sisa kewajiban yang masih harus dibayar Pihak Kedua kepada Bank Danamon Simpan Pinjam.

c. Dengan adanya pelunasan hutang/kredit Pihak Kedua tersebut, maka barang yang dibiayai dari kredit tersebut telah menjadi milik Pihak Kedua.
d. Selanjutnya Pihak Kedua menjual barang tersebut di atas kepada Pihak Pertama untuk melunasi pinjaman (*Qardh*) yang telah diberikan Pihak Pertama.
e. Pihak Pertama selanjutnya menjual barang tersebut diatas kepada Pihak Kedua berdasarkan prinsip murabahah. Akad Murabahah atas jual beli barang tersebut akan dibuatkan dalam akad tersendiri.

Pasal 3
Pengakuan

(1) Pihak Kedua mengaku menerima fasilitas pengalihan hutang (*Al Hawalah*) dari Pihak Pertama dan oleh karenanya mengikatkan diri dan berjanji untuk memenuhi kewajiban sehubungan dengan adanya akad ini sebagai Penerima Pembiayaan.
(2) Pihak Kedua dengan ini membebaskan Pihak Pertama dari segala tanggung jawab atas fasilitas pinjaman/kredit untuk pembelian bahan baku bangunan yang pernah diberikan oleh Bank Danamon Simpan Pinjam tersebut di atas dengan segala akibatnya yang selanjutnya menjadi tanggung jawab Pihak Pihak Kedua.

Pasal 4
Masa berlakunya akad

Para Pihak sepakat dan setuju bahwa fasilitas pengalihan hutang (*Al Hawalah*) ini berlaku sejak tanggal 19 Oktober 2006 *atau sejak tanggal ditandatanganinya akad ini*)*.

Pasal 5
Biaya-biaya

Biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan akad ini, merupakan beban dan harus dibayar oleh Pihak Kedua.

Pasal 6
Domisili

Tentang Akad ini dan segala akibatnya serta pelaksanaannya Para Pihak memilih tempat kedudukan hukum (domisili) yang tetap dan umum di Kantor Kepaniteraan Badan Arbitrase Syariah (BAS) di Jakarta dan/atau Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri di Jakarta Timur dan/atau Kantor Kepaniteraan Pengadilan Agama di Jakarta Timur dan/atau Panitia Urusan Piutang dan Lelang Negara (PUPLN) / Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang dan Lelang Negara (KP3LN) di Jakarta.

Pasal 7
Ketentuan-ketentuan lain

(1) Kuasa-kuasa (Wakalah) yang diberikan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama dalam Akad ini didasarkan ketentuan Syariah yang diberikan dengan Hak Substitusi dan tidak dapat ditarik kembali/diakhiri baik oleh ketentuan undang-undang yang mengakhiri pemberian kuasa (sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1813 KUH Perdata) maupun oleh sebab apapun juga, dan kuasa-kuasa tersebut merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari Akad Pembiayaan ini, yang tanpa adanya kuasa-kuasa tersebut Akad ini tidak akan dibuat.

(2) Segala sesuatu yang belum diatur dalam Akad ini tunduk pada hukum positif yang berlaku di Indonesia dan akan dituangkan dalam surat-menyurat dan kertas-kertas lain yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini.
(3) Surat Akad ini mulai berlaku sejak ditandatangani oleh Para Pihak.

Ditandatangani di Jakarta, 19 Oktober 2006

Pihak Pertama	**Pihak Kedua**
	Mat 6000
Pincapem	**Nasabah**

AKAD AL QARDH

Nomor :

بسم الله الرحمن الرحيم

Bismillahirrahmanirrahim

"Hai orang-orang yang beriman penuhi Akad Akad itu"
(Surat Al Maidah ayat 1)

Pada hari ini, Kamis tanggal sembilan belas Bulan Oktober Tahun dua ribu enam (19-10-2006), yang bertandatangan di bawah ini :

II.

dalam hal ini bertindak berdasarkan Surat Kuasa yang dibuat di bawah tangan bernomor B.1939-V/KCS/PIS/12/2005 tanggal Dua Puluh Tiga Desember Dua ribu Lima (23-12-2005), selaku kuasa dari dan oleh karena itu bertindak untuk dan atas nama

dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut mewakili Direksi berdasarkan Surat Kuasa Khusus nomor : 24 tanggal 08 Desember 2003 yang dibuat di hadapan Imas Fatimah, SH Notaris di Jakarta, oleh karena itu berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan beserta perubahan-perubahannya yang terakhir diumumkan dalam Berita Negara RI Nomor : 88 tanggal 04 Nopember 2003, Tambahan Nomor : 11053, bertindak untuk dan atas nama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 44 - 46 Jakarta Pusat, untuk selanjutnya disebut **Pihak Pertama**,

keduanya bertempat tinggal di

, dengan ini menggabungkan diri masing-masing baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri atau salah seorang saja untuk menanggung pembayaran dan segala biaya yang dikeluarkan sehubungan dengan akad pembiayaan ini selanjutnya disebut Pembiayaan Murabahah sampai dengan akhir Akad (tanggung renteng) , selanjutnya disebut **Pihak Kedua**.

Pihak Pertama dan Pihak Kedua, selanjutnya disebut Para Pihak bertindak sebagaimana tersebut di atas telah bersepakat untuk mengadakan Akad *Al Qardh* dengan terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut :

e. Bahwa berdasarkan Akad Hawalah Nomor : B. 03/KCPS-737/HWLH/10/06 tanggal 19 Oktober 2006, Pihak Pertama telah setuju untuk mengalihkan hutang Pihak Kedua kepada Bank Danamon Simpan Pinjam sebesar Rp. 28.605.112,- (dua puluh delapan juta enam ratus lima ribu seratus dua belas rupiah).
f. Bahwa selanjutnya Para Pihak setuju untuk menggunakan akad Qardh dalam pemberian fasilitas pinjam uang (cash) kepada Pihak Kedua.

Pihak Pertama dan Pihak Kedua selanjutnya disebut Para Pihak sebagaimana dalam kedudukannya tersebut diatas telah sepakat membuat Akta *Al Qardh* dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

Pasal 1
Pengertian

(1) **Akad *Al Qardh*** adalah kesepakatan antara Para Pihak dimana Pihak Pertama memberikan pinjaman uang (*cash*) kepada Pihak Kedua dengan pembayaran secara angsuran dalam jangka waktu yang telah disepakati.
(2) **Syariah** adalah Hukum Islam yang bersumber dari Al Qur'an, Al Hadits, Ijma, Qiyas dan Fatwa Dewan Syariah Nasional yang mengatur segala hal yang mencakup bidang Ibadah Mahdhah dan Ibadah Muamalah.

Pasal 2
Jumlah dan Penggunaan Dana

Pihak Kedua mengaku telah menerima pinjaman uang dari Pihak Pertama sebesar Rp. 28.605.112,- (dua puluh delapan juta enam ratus lima ribu seratus dua belas rupiah) yang akan dipergunakan untuk keperluan yang dibenarkan secara Syariah, yaitu pelunasan pinjaman/kredit di Bank Danamon Simpan Pinjam yang digunakan untuk membeli bahan baku bangunan.

Pasal 3
Tata Cara Pelunasan

1. Pihak Kedua selanjutnya berdasarkan Akad ini menyatakan telah menjual barang-barang milik Pihak Kedua sebagaimana tersebut dalam pasal 2 akad ini kepada Pihak Pertama sebesar Rp. 28.605.112,- (dua puluh delapan juta enam ratus lima ribu seratus dua belas rupiah) dan dengan adanya penjulan tersebut merupakan bukti bahwa Pihak Kedua telah melunasi fasilitas Al Qardh yang telah diberikan pihak Pertama kepada Pihak Kedua.

2. Pihak Pertama selanjutnya menjual barang tersebut pada pasal 2 Akad ini kepada Pihak Kedua berdasarkan prinsip murabahah. Akad Murabahah atas jual beli barang tersebut akan dibuatkan dalam akad tersendiri.

Pasal 4
Biaya-biaya

Biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan akad ini, merupakan beban dan harus dibayar oleh Pihak Kedua.

Pasal 5
Domisili

Tentang Akad ini dan segala akibatnya serta pelaksanaannya Para Pihak memilih tempat kedudukan hukum (domisili) yang tetap dan umum di Kantor Kepaniteraan Badan Arbitrase Syariah (BAS) di Jakarta dan/atau Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri di Jakarta Timur dan/atau Kantor Kepaniteraan Pengadilan Agama di Jakarta Timur

dan/atau Panitia Urusan Piutang dan Lelang Negara (PUPLN) / Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang dan Lelang Negara (KP3LN) di Jakarta.

Pasal 6
Ketentuan-ketentuan lain

(4) Kuasa-kuasa (Wakalah) yang diberikan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama dalam Akad ini didasarkan ketentuan Syariah yang diberikan dengan Hak Substitusi dan tidak dapat ditarik kembali/diakhiri baik oleh ketentuan undang-undang yang mengakhiri pemberian kuasa (sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1813 KUH Perdata) maupun oleh sebab apapun juga, dan kuasa-kuasa tersebut merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari Akad Pembiayaan ini, yang tanpa adanya kuasa-kuasa tersebut Akad ini tidak akan dibuat.
(5) Segala sesuatu yang belum diatur dalam Akad ini tunduk pada hukum positif yang berlaku di Indonesia dan akan dituangkan dalam surat-menyurat dan kertas-kertas lain yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini.
(6) Surat Akad ini mulai berlaku sejak ditandatangani oleh Para Pihak.

Ditandatangani di Jakarta, 19 Oktober 2006

Pihak Pertama **Pihak Kedua**

Mat 6000

Pincapem **Nasabah**

AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

BISMILLÂHIRRAHMÂNIRRAHÎM

"Hai orang-orang yang beriman penuhi Akad Akad itu"
(Surat Al Maidah ayat 1)

Pada hari ini, Kamis tanggal sembilan belas Bulan Oktober Tahun dua ribu enam (19-10-2006) yang bertandatangan di bawah ini :

II. Kantor Cabang Pembantu Syariah Jakarta Cibubur dan berkantor di Jalan Raya Lapangan Tembak No. 1 A Cibubur Jakarta Timur dalam hal ini bertindak berdasarkan Surat Kuasa yang dibuat di bawah tangan bernomor B.1939-V/KCS/PIS/12/2005 tanggal Dua Puluh Tiga Desember Dua ribu Lima (23-12-2005), selaku kuasa dari dan oleh karena itu bertindak untuk dan atas nama tuan Harijanto, Pemimpin Cabang Syariah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk di Jakarta Mampang, bertempat tinggal di Jakarta, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut mewakili Direksi berdasarkan Surat Kuasa Khusus nomor : 24 tanggal 08 Desember 2003 yang dibuat di hadapan Imas Fatimah, SH Notaris di Jakarta, oleh karena itu berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan beserta perubahan-perubahannya yang terakhir diumumkan dalam Berita Negara RI Nomor : 88 tanggal 04 Nopember 2003, Tambahan Nomor : 11053, bertindak untuk dan atas nama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 44 - 46 Jakarta Pusat, untuk selanjutnya **disebut Pihak Pertama**,

III. keduanya bertempat tinggal di , dengan ini menggabungkan diri masing-masing baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri atau salah seorang saja untuk menanggung pembayaran dan segala biaya yang dikeluarkan sehubungan dengan akad pembiayaan ini selanjutnya disebut Pembiayaan Murabahah sampai dengan akhir Akad *(tanggung renteng)* selanjutnya disebut **Pihak Kedua**.

Pihak Pertama dan Pihak Kedua (selanjutnya disebut *Para Pihak*) bertindak sebagaimana tersebut di atas menerangkan terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut :

a. Bahwa berdasarkan surat tertanggal 16 Agustus 2006, Pihak Kedua telah mengajukan permohonan pembiayaan renovasi rumah kepada Pihak Pertama, dimana sebagian besar sebagai sarana untuk mengalihkan hutang/kredit atas fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Bank Danamon Simpan Pinjam.

b. Bahwa berdasarkan Surat Penawaran Putusan Pembiayaan (Offering Letter) No. B. 76/KCPS-Cbb/ADP/10/2006 tanggal 09 Oktober 2006, Pihak Pertama telah mengabulkan permohonan Pihak Kedua untuk memberikan fasilitas pengalihan hutang (*Al Hawalah*). Dan terhadap penawaran tersebut Pihak Kedua telah menyetujuinya.

c. Bahwa Para Pihak telah membuat Akad Pengalihan Utang (Hawalah) No. B. 03/KCPS-737/HWLH/10/06 tanggal 19 Oktober 2006, dan akad tersebut telah dilaksanakan oleh masing-masing pihak sesuai dengan yang disepakati.
d. Bahwa Para Pihak selanjutnya telah membuat Akad Al Qardh No. B. 03-V/AKD/QARDH/10/2006 tanggal 19 Oktober 2006.
e. Bahwa berdasarkan Akad Pengalihan Utang (Hawalah) dan Akad Al Qordh, Para Pihak telah sepakat dan setuju untuk membuat Akad Murabahah atas jual beli bahan bangunan sebagaimana yang akan dijelaskan dalam akad ini.
f. Bahwa selanjutnya Pihak Kedua membuat Surat Pernyataan tertanggal 19 Oktober 2006.

berdasarkan hal tersebut di atas Para Pihak bersepakat untuk mengadakan Akad Pembiayaan Murabahah dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

Pasal 1
Pengertian

(1) **Akad Pembiayaan Murabahah** adalah kesepakatan antara Para Pihak dimana Pihak Pertama membeli barang yang dipesan oleh Pihak Kedua dan menjualnya kepada Pihak Kedua sebesar harga pembelian barang ditambah biaya yang dikeluarkan dan keuntungan dengan pembayaran secara angsuran dalam jangka waktu yang telah disepakati.
(2) **Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah** adalah penyediaan tagihan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Pihak Pertama dengan Pihak Kedua yang mewajibkan Pihak Kedua untuk mengembalikan tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan.
(3) **Harga Pembelian** adalah dana yang digunakan Pihak Pertama untuk membeli bahan bangunan dari suplier/material.
(4) **Total pembiayaan** adalah kewajiban Pihak Kedua yang dibayar tangguh kepada Pihak Pertama sesuai dengan akad Pembiayaan ini.
(5) **Syariah** adalah Hukum Islam yang bersumber dari Al Qur'an, Al Hadits, Ijma, Qiyas dan Fatwa Dewan Syariah Nasional yang mengatur segala hal yang mencakup bidang Ibadah Mahdhah dan Ibadah Muamalah.
(6) **Barang** adalah bahan bangunan yang dapat dijadikan obyek pembiayaan dan dihalalkan menurut Syariah Islam yang dibeli oleh Pihak Pertama sesuai pesanan Pihak Kedua.
(7) **Hari kerja** adalah hari kerja Bank Indonesia**.**

Pasal 2
Total Pembiayaan dan Penggunaan Barang

(1) Pihak Pertama membiayai pembelian barang dari pesanan Pihak kedua dengan identitas dan kualitas yang jelas sebagai berikut :

Jenis Barang : Bahan Baku Bangunan
- Penjual : Suplier/Material
- Harga : Rp. 30.000.000,-
- Tipe : Rincian sesuai dengan Rencana Anggaran Biaya

(2) Selanjutnya Para Pihak sepakat dan setuju untuk menentukan besarnya pembiayaan membeli barang sebagai berikut :

a.	Harga pembelian	:		Rp.	75.000.000,-
b.	Uang muka yang telah dibayarkan	:	Rp. -		
c.	Dana sendiri dalam bentuk tunai	:	Rp. 45.000.000,-		
	Jumlah dana sendiri			Rp.	45.000.000,-
d.	Pokok Pembiayaan			Rp.	30.000.000,-
e.	Biaya yang dikeluarkan			Rp.	0
f.	Margin Keuntungan			Rp.	5.346.000,-
g.	Total Pembiayaan			Rp.	35.346.000,-

(tiga puluh lima juta tiga ratus empat puluh enam ribu rupiah).

(3) Barang pada ayat (1) tersebut dipergunakan Pihak Kedua untuk renovasi rumah.

Pasal 3
Potongan Harga / Diskon

Potongan/diskon harga atas Barang sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 2 ayat (1) yang diberikan oleh *pemilik/pemasok/produsen/supllier* *) baik yang terjadi sebelum akad maupun sesudah akad merupakan hak Pihak Kedua.

Pasal 4
Penyerahan Barang

a. Para Pihak sepakat dan setuju untuk *menentukan penyerahan Barang dilakukan dalam satu tahap.*
b. Penyerahan Barang adalah di Kantor BRI Syariah Cibubur Jl. Lapangan Tembak No. 1A, Cibubur-Ciracas, Jakarta Timur 13720.

Pasal 5
Kepemilikan Barang

(1) Dengan disepakatinya Akad ini, atas *penyerahan barang/setiap tahap penyerahan barang* yang dilakukan, maka Pihak Pertama telah menjual dan mengalihkan bukti kepemilikan Barang kepada Pihak Kedua dalam keadaan yang diketahui oleh Para Pihak dan dengan ini Pihak Kedua membeli dan menerima Barang dari Pihak Pertama, sehingga dengan demikian Pihak Kedua adalah sebagai pemilik yang sah atas Barang tersebut.
(2) Pihak Pertama menjamin bahwa Barang yang diserahkan adalah benar milik Pihak Pertama, tidak dalam sengketa, tidak dalam sitaan, tidak dalam tuntutan dari pihak manapun ataupun tidak dalam jaminan suatu hutang.
(3) Pajak-pajak, biaya-biaya yang timbul dalam rangka pemindahan hak kepemilikan atas Barang menjadi beban dan harus dibayar oleh Pihak Kedua.

Pasal 6
Jangka Waktu Pembiayaan

Fasilitas Pembiayaan ini wajib dilunasi oleh Pihak Kedua dalam jangka waktu 18 (delapan belas) bulan terhitung sejak tanggal ditandatanganinya akad ini dan wajib dilunasi selambat-lambatnya pada tanggal 19 April 2008.

Pasal 7
Pembayaran Angsuran dan Denda

(1) Pihak kedua wajib melunasi total pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) secara angsuran tiap bulannya sebanyak 18 (delapan belas) kali sebesar:
   - *Angsuran 1 s/d 17 : Rp. 1.965.000,-*
   - *Angsuran ke 18 : Rp. 1.941.000,-*

(2) Pihak Kedua wajib membayar angsuran tersebut pada tanggal 19 setiap *bulan* yang bersangkutan, kecuali apabila tanggal pembayaran angsuran jatuh pada hari libur, maka pembayaran angsuran dibayar pada hari kerja sebelumnya. Apabila tanggal jatuh tempo pembayaran adalah awal bulan dan jatuh pada hari libur, maka pembayaran angsuran dibayarkan pada hari kerja pertama bulan yang bersangkutan.

(3) Pembayaran angsuran tersebut dapat dilakukan dengan tunai atau dengan cara pendebetan ke rekening Pihak Kedua di KCPS BRI Jakarta Cibubur yang disetujui Pihak Pertama.

(4) Apabila Pihak Kedua karena kelalaiannya terlambat melakukan pembayaran angsuran, maka dikenakan denda sebesar Rp. 148.500,- (seratus empat puluh delapan ribu lima ratus rupiah) yang bersifat final dan wajib dibayarkan kepada Pihak Pertama.

Pasal 8
Pengakuan Kewajiban

Pihak Kedua dengan ini menerangkan dengan sebenar-benarnya dan secara sah mengaku berkewajiban mengembalikan total pembiayaan yang telah diberikan oleh Pihak Pertama atas pembelian Barang yang timbul dari Akad Pembiayaan Murabahah ini.

Pasal 9
Biaya-Biaya

Bea materai, biaya percetakan, biaya notaris, biaya Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), biaya premi asuransi, dan biaya-biaya lainnya yang timbul sehubungan dengan Akad Pembiayaan Murabahah ini merupakan beban yang harus dibayar oleh Pihak Kedua.

Pasal 10
Jaminan

Guna menjamin pembayaran kembali pembiayaan ini, dan segala biaya lainnya yang dibebankan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua dan sebagai bagian yang tidak dapat dipisahkan dari Akad ini, maka dengan ini Pihak Kedua memberikan/menyerahkan jaminan kepada Pihak Pertama sebagaimana tersebut dibawah ini :

Sertifikat Hak Milik No. , atas sebidang tanah pekarangan diatasnya berdiri sebuah bangunan sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur / Gambar Situasi tanggal 08 April 2003 Nomor. 821 / 2003 seluas 63 m2 dengan nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 09.05.09.05.02974 atas nama , terletak di :

- Propinsi : DKI Jakarta
- Kabupaten/Kota : Jakarta Timur
- Kecamatan : Ciracas
- Desa/Kelurahan : Kelapa Dua Wetan, Jalan Raya Lapangan Tembak Rt 004/10 No. 8.

yang diperoleh oleh pemegang Hak berdasarkan pengakuan. Jaminan mana nantinya akan dibuatkan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dengan beban biaya Pihak Kedua.

Pasal 11
Hal-hal yang Harus Dilaksanakan Pihak Kedua

Akad Pembiayaan Murabahah ini dapat dilaksanakan apabila :

(1) Akad Pembiayaan dan dokumen-dokumen lain yang ada pada saat akan ditandatanganinya akad pembiyaaan ini telah dibuat, ditandatangani, dan atau dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Pihak Pertama serta perundang-undangan yang berlaku yang dilaksanakan sepenuhnya dengan benar.
(2) Menyerahkan asli kuitansi pelunasan pinjaman/kredit di Bank Danamon Simpan Pinjam.
(3) Apabila setelah Akad Pembiayaan berakhir, Pihak Kedua menunggak atau Pembiayaan dihentikan secara sepihak oleh Pihak Pertama karena tidak memungkinkan untuk dilanjutkan, maka denda dan biaya-biaya yang timbul dari Akad ini dan syarat-syarat lainnya tetap berlaku.
(4) Menjaga Barang selayaknya sebagai seorang pemilik yang jujur dan harus melakukan hal-hal yang diperlukan baik atas inisiatif sendiri maupun setelah mendapat teguran baik secara lisan maupun secara tertulis dari Pihak Pertama.
(5) Menyerahkan kepada Pihak Pertama asli surat-surat bukti kepemilikan atas jaminan sebagaimana yang tersebut dalam Pasal 10 Akad Pembiayaan ini untuk disimpan oleh Pihak Pertama sampai dengan lunasnya pembiayaan.
(6) Setiap saat bersedia untuk dilaksanakan pemeriksaan terhadap administrasi pembukuan serta kondisi perusahaan oleh Pihak Pertama atau pihak ketiga yang ditunjuk oleh Pihak Pertama.
(7) Memperbaharui/memperpanjang ijin-ijin yang sudah tidak berlaku dan disampaikan kepada Pihak Pertama.
(8) Pihak Kedua wajib memberitahukan secara tertulis kepada Pihak Pertama selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kalender setiap terjadi perubahan-perubahan atas tindakannya berupa merger, akuisisi, penjualan asset perusahaan, melakukan perubahan Anggaran dasar dan atau mengubah susunan pemegang saham, melaksanakan pembagian deviden, serta melakukan pinjaman baru kepada pihak lain.

(9) Pihak Kedua wajib memberitahukan kepada Pihak Pertama tentang adanya permohonan pailit yang diajukan oleh pihak lain selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kalender sejak diterimanya surat permohonan dimaksud dari Pengadilan Niaga.

Pasal 12
Hal-Hal yang Tidak Boleh Dilaksanakan Pihak Kedua

Tanpa terlebih dahulu memperoleh ijin tertulis dari Pihak Pertama, Pihak Kedua tidak diperkenankan antara lain tetapi tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut :

(1) Mengikatkan diri sebagai penjamin terhadap pihak lain dan atau menjaminkan kekayaan kepada pihak lain.
(2) Melakukan pembayaran dan atau melunasi hutang pemegang saham sebelum melunasi pembiayaan Murabahah kepada Pihak Pertama.
(3) Dalam hal kepailitan, tanpa persetujuan tertulis dari Pihak Pertama, Pihak Kedua dilarang mengajukan pernyatan pailit atas Pihak Kedua sendiri di Pengadilan Niaga.

Pasal 13
Pernyataan Pihak Kedua

Pihak kedua dengan tegas menyatakan :

(1) Berhak dan berwenang sesuai dengan Akta Pendirian yang berlaku untuk membuat akad Pembiayaan Murabahah yang mengikat Para Pihak dan mereka yang bertindak menandatangani Akad Pembiayaan Murabahah adalah pejabat yang mempunyai kewenangan sah untuk itu.
(2) Telah melakukan tindakan hukum yang diperlukan dalam rangka sahnya pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah serta dokumen-dokumen lainnya yang berkaitan dengan Akad Pembiayaan Murabahah sehingga tidak bertentangan dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku.
(3) Telah memperoleh semua ijin-ijin yang diperlukan untuk pelaksanaan kegiatan usahanya.
(4) Tidak ada pelanggaran yang terjadi sebagai akibat dari akad-akad yang sebelumnya pernah dibuat yang akan berpengaruh merugikan Pihak Pertama.
(5) Tidak ada sengketa atau perkara yang sedang terjadi yang dapat berpengaruh merugikan Pihak Pertama.
(6) Menyetujui dan bertanggungjawab atas perubahan harga Barang yang menyebabkan terjadinya perubahan akad.
(7) Membebaskan Pihak Pertama dari adanya cacad tersembunyi atas Barang yang sebelumnya sama sekali tidak diketahui Para Pihak.
(8) Bilamana pembiayaan dibatalkan secara sepihak oleh Pihak Kedua, Pihak Pertama berhak untuk meminta ganti rugi sebesar kerugian yang diderita yang diperhitungkan dengan uang muka yang telah dibayarkan, sebagai berikut :
    a. Apabila uang muka lebih kecil dari kerugian, maka Pihak Pertama wajib meminta tambahan kepada Pihak Kedua.
    b. Apabila jumlah uang muka lebih besar dari kerugian, Pihak Pertama berhak untuk mengembalikan kelebihannya kepada Pihak Kedua .
(9) Bilamana pembiayaan tidak dibayar lunas, maka Pihak Pertama berhak untuk menjual seluruh jaminan sehubungan dengan pembiayaan ini, baik secara dibawah tangan maupun dimuka umum, untuk dan atas nama permintaan Pihak Pertama dan atas keikhlasan sendiri Pihak Kedua. Pihak Kedua dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya akan menyerahkan/mengosongkan rumah/bangunan sebagaimana yang tersebut dalam Pasal 10 Akad ini.

(10) Apabila pernyataan pada ayat (9) tersebut di atas tidak dilaksanakan dengan semestinya, maka atas biaya Pihak Kedua sendiri pihak Pihak Pertama dengan bantuan yang berwajib dapat melaksanakannya.
(11) Bersedia memberikan setiap keterangan-keterangan dengan sebenar-benarnya yang diperlukan oleh Pihak Pertama atau kuasanya dan tunduk kepada peraturan-peraturan yang telah ditetapkan oleh Pihak Pertama, terutama mengenai kebijakan pembiayaan.

Pasal 14
Cidera Janji

(1) Apabila berdasarkan hasil penelitian dan penilaian yang dilakukan oleh konsultan jasa penilai/pihak ketiga yang ditunjuk oleh Pihak Pertama menyebutkan bahwa kerugian usaha akibat kesalahan yang sengaja dilakukan oleh Pihak Kedua, maka segala resiko yang menyebabkan kerugian dimaksud menjadi tanggung jawab sepenuhnya Pihak Kedua dan Pihak Pertama berhak untuk menghentikan secara sepihak dengan tetap menagih pemenuhan pembayaran dari Pihak Kedua
(2) Apabila Pembiayaan Murabahah ini digunakan untuk keperluan lain, maka Pihak Pertama berhak seketika menagih dan Pihak Kedua diwajibkan tanpa menunda-nunda lagi membayar seluruh pembiayaan yang telah diberikan Pihak Pertama kepada Pihak Kedua, biaya-biaya, dan kewajiban-kewajiban lainnya dengan seketika dan sekaligus lunas.
(3) Bilamana pembiayaan Murabahah sebagaimana ayat (2) di atas tidak diselesaikan pada waktu yang ditetapkan, maka Pihak Pertama berhak untuk menjual seluruh jaminan sehubungan dengan Pembiayaan Murabahah ini, baik secara dibawah tangan atas kehendak Pihak Kedua maupun secara lelang dimuka umum untuk dan atas nama permintaan Pihak Pertama dan atas keikhlasan sendiri Pihak Kedua. Pihak Kedua dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya akan *menyerahkan/ mengosongkan rumah/bangunan* sebagaimana yang tersebut dalam Pasal 10 akad ini.
(4) Apabila pernyataan pada ayat (3) tersebut diatas tidak dilaksanakan dengan semestinya, maka atas biaya Pihak Kedua sendiri, Pihak Pertama dengan bantuan yang berwajib dapat melaksanakannya.

Pasal 15
Asuransi terhadap Barang dan jaminan lainnya

Pihak Kedua wajib mempertanggungkan atau mengasuransikan atas beban sendiri dengan *Banker's clause* untuk dan atas nama Pihak Pertama kepada Perusahaan Asuransi Syariah yang disepakati dan disetujui Pihak Pertama atas Barang dan seluruh ataupun sebagian benda-benda yang dipergunakan sebagai jaminan dalam pembiayaan ini minimal selama jangka waktu pembiayaan dengan kemungkinan sewaktu-waktu dapat diperpanjang oleh Pihak Kedua sebagaimana yang disebutkan dalam polis dan disimpan oleh Pihak Pertama.

Pasal 16
Force Majeur

(1) Apabila terjadi kejadian-kejadian *force majeur* dibawah ini:
   a. Bencana alam, letusan/ledakan gunung berapi, gempa bumi, banjir, badai;
   b. Perang dan kerusuhan yang dinyatakan oleh Pemerintah;
   c. Pengambilalihan kegiatan usaha perorangan/badan usaha/badan hukum*) oleh Pemerintah Republik Indonesia terhadap salah satu dari Para Pihak;

   yang mengakibatkan pihak dan/atau kantor perwakilan/cabang pihak yang mengalami *force majeur* tersebut tidak dapat menjalankan usahanya dan/atau melanjutkan kewajibannya menurut Akad ini, baik untuk seterusnya atau untuk sementara waktu maka pihak yang mengalami *force majeur* tersebut akan segera memberitahukan secara tertulis dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari kalender kepada pihak lain dengan melampirkan pernyataan/keterangan tertulis dari Pemerintah setempat atau Pejabat yang berwewenang untuk dipertimbangkan salah satu Pihak.
(2) Keadaan tersebut tidak merupakan alasan pembatalan Akad ini, akan tetapi merupakan keadaan yang bersifat sementara/ menangguhkan sampai dengan keadaan tersebut dapat diatasi.

Pasal 17
PENYELESAIAN PERSELISIHAN

(1) Segala perselisihan dan perbedaan pendapat yang timbul dalam memahami/menafsirkan bagian-bagian dari isi atau dalam melaksanakan Akad ini, maka Para Pihak akan berusaha untuk menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat.
(2) Apabila usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat tidak menghasilkan keputusan yang disepakati oleh Para Pihak, maka dengan ini Para Pihak sepakat dan setuju untuk menunjuk dan menetapkan Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas).
(3) Namun apabila ternyata di daerah/wilayah hukum dimana Para Pihak yang mengadakan Akad tidak terdapat Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) ataupun Badan Arbitrase Syariah lainnya, maka Para Pihak sepakat dan setuju untuk memilih dan menetapkan tempat kedudukan hukum (domisili) yang tetap dan umum di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri di Jakarta Timur dan/atau Kantor Kepaniteraan Pengadilan Agama di Jakarta Timur dan/atau Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) / Kantor Pengurusan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) di Jakarta.

Pasal 18
PEMBERITAHUAN

(1) Setiap pemberitahuan sehubungan dengan Akad ini dianggap telah disampaikan secara baik dan sah, apabila dikirim dengan surat tercatat atau disampaikan secara pribadi dengan tanda terima ke alamat di bawah ini :

   N A S A B A H :

   A l a m a t :

B A N K :

A l a m a t :

(2) Setiap pembatalan/perubahan alamat sebagaimana tersebut di atas harus diberitahukan kepada masing-masing pihak selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sebelum pembatalan/perubahan alamat. Segala hal yang terjadi akibat keterlambatan pemberitahuan tersebut menjadi tanggungjawab pihak yang melakukan pembatalan/ perubahan tersebut.

Pasal 19
Ketentuan-ketentuan lain

(1) Kuasa-kuasa (*wakalah*) yang diberikan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama dalam Akad ini diberikan berdasarkan ketentuan Syariah dengan Hak Substitusi dan tidak dapat ditarik kembali/diakhiri baik oleh ketentuan undang-undang yang mengakhiri pemberian kuasa (sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1813 KUH Perdata) maupun oleh sebab apapun juga, dan kuasa-kuasa tersebut merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari Akad Pembiayaan ini, yang tanpa adanya kuasa-kuasa tersebut Akad ini tidak akan dibuat.
(2) Segala sesuatu yang belum diatur dalam Akad ini tunduk pada hukum positif yang berlaku di Indonesia dan akan dituangkan dalam surat-menyurat dan kertas-kertas lain yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini.
(3) Semua dokumen-dokumen, surat-surat yang terkait dengan akad pembiayaan ini menjadi lampiran dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari akad pembiayaan ini.
(4) Akad ini mulai berlaku sejak ditandatangani oleh Para Pihak.

Ditandatangani di Jakarta, 19 Oktober 2006

Pihak Pertama **Pihak Kedua**

Mat 6000

Pincapem **Nasabah**