

Akad Pembiayaan al-Murabahah (contoh akta dibawah tangan, koleksi Raimond Flora Lamandasa, SH, MKn

----- AKAD PEMBIAYAAN al-MURABAHAH -----

No.

BISMILAAHIRRAHMAANIRRAHIIM

“Dan ALLAH SWT telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba” (Surat Al-Baqarah 2 : 275)

“Hai orang-orang beriman, janganlah kamu makan harta sesama kamu dengan jalan bathil, kecuali melalui perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu”

(Surat An-Nisaa'4 : 29)

AKAD PEMBIAYAAN al-MURABAHAH ini dibuat dan ditandatangani pada hari ini, hari

tanggal,bulan, tahun.....

PukulWib

oleh dan antara pihak-pihak:

1. PT BANK SYARIAH ABC, di..... yang dalam hal ini diwakili oleh

.....

Selanjutnya disebut “BANK”.

2.

.....

.....

.....

dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama

selanjutnya disebut “NASABAH”.

Para pihak terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa, NASABAH telah mengajukan permohonan fasilitas pembiayaan kepada BANK untuk membeli barang (sebagaimana didefinisikan dalam Akad ini), dan selanjutnya BANK menyetujui, dan dengan Akad ini mengikatkan diri untuk menyediakan fasilitas pembiayaan sesuai dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagaimana dinyatakan dalam Akad ini.

2. Bahwa, berdasarkan ketentuan Syari'ah, Pembiayaan oleh BANK kepada NASABAH diatur dan akan berlangsung menurut ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

- NASABAH untuk dan atas nama BANK membeli barang dari pemasok untuk memenuhi kepentingan NASABAH dengan Pembiayaan yang disediakan oleh BANK, dan selanjutnya BANK menjual barang tersebut kepada NASABAH sebagaimana NASABAH membelinya dari BANK, dengan harga yang telah disepakati oleh NASABAH dan BANK, tidak termasuk biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan Akad ini.

- Penyerahan barang tersebut dilakukan oleh Pemasok langsung kepada NASABAH

dengan sepersetujuan dan sepengetahuan BANK.

- NASABAH membayar harga pokok ditambah Margin Keuntungan atas jual beli ini kepada BANK dalam jangka waktu tertentu yang disepakati oleh kedua belah pihak, sehingga karenanya sebelum NASABAH membayar lunas harga Pokok dan Margin Keuntungan kepada BANK, NASABAH berutang kepada BANK.

Selanjutnya kedua belah pihak sepakat menuangkan Akad ini dalam Akad Pembiayaan al-Murabahah (selanjutnya disebut "Akad") dengan syarat-syarat serta ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

----- Pasal 1 -----

----- DEFINISI -----

1. Murabahah : Akad jual beli antara bank dan nasabah. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah dan menjual kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan keuntungan yang disepakati.
2. Syari'ah adalah : Hukum Islam yang bersumber dari al-Qur'an dan Al Hadist (Sunnah) yang mengatur segala hal yang mencakup bidang ibadah mahdah dan 'ibadah muamalah.
3. Barang adalah : Barang yang dihalalkan berdasar Syari'ah, baik materi maupun cara perolehannya, yang dibeli NASABAH dari Pemasok dengan pendanaan yang berasal dari Pembiayaan yang disediakan oleh BANK.
4. Pemasok adalah : Pihak ketiga yang ditunjuk atau setidaknya disetujui dan dikuasakan oleh BANK untuk menyediakan barang yang dibeli oleh NASABAH untuk dan atas nama BANK.
5. Pembiayaan adalah : Pagu atau plafon dana yang disediakan BANK yang digunakan untuk membeli barang dengan harga beli yang disepakati oleh BANK
6. Harga beli adalah : Sejumlah uang yang disediakan BANK kepada NASABAH untuk membeli barang dari Pemasok atas permintaan NASABAH yang disetujui BANK berdasar Surat Persetujuan Prinsip dari BANK kepada NASABAH, maksimum sebesar pembiayaan.
7. Margin Keuntungan adalah : Sejumlah uang sebagai keuntungan BANK atas terjadinya jual-beli yang ditetapkan dalam Akad ini, yang harus dibayar oleh NASABAH kepada BANK sesuai dengan jadwal pembayaran yang telah disepakati NASABAH dan BANK.
8. Surat Pengakuan Utang adalah :
Surat Pengakuan bahwa NASABAH mempunyai Utang kepada BANK yang dibuat dan ditandatangani NASABAH dan diterima serta diakui oleh BANK, sehingga karenanya berlaku dan bernilai sebagai bukti sah tentang adanya kewajiban pembayaran dari NASABAH kepada BANK sebesar yang terutang. Surat Pengakuan Utang tidak terbatas pada wesel, promes, dan/atau instrumen lainnya.
9. Dokumen Jaminan adalah :
Segala macam dan bentuk surat bukti tentang kepemilikan atau hak-hak lainnya atas barang yang dijadikan jaminan guna menjamin terlaksananya kewajiban NASABAH

terhadap BANK berdasarkan Akad ini.

10. Jangka Waktu Akad adalah :

Masa berlakunya Akad ini sesuai yang ditentukan dalam Pasal 4 Akad ini.

11. Hari Kerja Bank adalah :

Hari Kerja Bank Indonesia

12. Pembukuan Pembiayaan adalah :

Pembukuan atas nama NASABAH pada BANK yang khusus mencatat seluruh transaksi NASABAH sehubungan dengan Pembiayaan, yang merupakan bukti sah dan mengikat NASABAH atas segala kewajiban pembayaran, sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya dengan cara yang sah menurut hukum. Cedera Janji adalah :

Peristiwa atau peristiwa-peristiwa sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 8 Akad ini yang menyebabkan BANK dapat menghentikan seluruh atau sebahagian pembiayaan, dan menagih dengan seketika dan sekaligus jumlah kewajiban NASABAH kepada BANK sebelum Jangka Waktu Akad ini

----- Pasal 2 -----

----- PEMBIAYAAN DAN PENGGUNAANNYA -----

BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyediakan fasilitas Pembiayaan kepada NASABAH yang akan digunakan untuk membeli barang, dan NASABAH berjanji serta dengan ini mengikatkan diri untuk menerima pembiayaan tersebut dari dan karenanya telah berutang kepada BANK sejumlah sebagai berikut :

- Harga Beli/Jumlah Utang Pokok

- Margin Keuntungan Rp.

Jumlah/Besarnya Utang Rp.

Terbilang (.....)

----- Pasal 3 -----

----- PENARIKAN PEMBIAYAAN -----

Dengan tetap memperhatikan dan menaati ketentuan-ketentuan tentang pembatasan penyediaan dana yang ditetapkan oleh yang berwenang, BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk mengizinkan NASABAH menarik Pembiayaan, setelah NASABAH memenuhi seluruh prasyarat sebagai berikut:

- Menyerahkan kepada BANK Permohonan Realisasi Pembiayaan yang berisi rincian barang yang akan dibiayai dengan fasilitas Pembiayaan, serta tanggal dan kepada siapa pembayaran tersebut harus dilakukan. Surat Permohonan tersebut harus sudah diterima oleh BANK selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja Bank dari saat pembayaran harus dilakukan.

- Menyerahkan kepada BANK seluruh dokumen NASABAH, termasuk dan tidak terbatas pada dokumen-dokumen jaminan yang berkaitan dengan Akad ini.

- Telah menandatangani Akad ini dan Akad-Akad Jaminan yang disyaratkan.

- Bukti-bukti tentang kepemilikan atau hak lain atas barang jaminan, serta akta-akta pengikatan jaminannya.

- Terhadap setiap penarikan sebagian atau seluruh Pembiayaan, NASABAH

berkewajiban membuat dan menandatangani Tanda Bukti Penerimaan uangnya, dan menyerahkannya kepada BANK.

Sebagai bukti telah diserahkannya setiap surat, dokumen, bukti kepemilikan atas jaminan, dan/atau akta dimaksud oleh NASABAH kepada BANK, BANK berkewajiban untuk menerbitkan dan menyerahkan Tanda Bukti Penerimaannya kepada NASABAH. Terhadap setiap penarikan sebagian atau seluruh Pembiayaan, NASABAH wajib menyerahkan "Surat Sanggup" untuk membayar kepada BANK.

----- Pasal 4 -----

----- JANGKA WAKTU DAN CARA PEMBAYARAN -----

- NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar kembali jumlah seluruh utangnya kepada BANK sebagaimana tersebut pada Pasal 2 Akad ini dalam jangka waktu(.....)bulan terhitung dari tanggal Akad ini ditandatangani, dengan cara mengangsur pada tiap-tiap bulan sesuai dengan "jadwal angsuran" yang ditetapkan dalam "Surat Sanggup" untuk membayar, dan lunas pada saat jatuh tempo.
- Setiap pembayaran oleh NASABAH kepada BANK lebih dahulu digunakan untuk melunasi biaya administrasi dan biaya lainnya berdasarkan Akad ini dan sisanya baru dihitung sebagai pembayaran angsuran/pelunasan atas harga pokok barang dan Margin Keuntungan BANK.
- Dalam hal jatuh tempo pembayaran kembali Pembiayaan jatuh bertepatan dengan bukan pada hari kerja Bank, maka NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk melakukan pembayaran pada hari pertama BANK bekerja kembali.
- Dalam hal terjadi kelambatan pembayaran oleh NASABAH kepada BANK, maka NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar biaya administrasi pada BANK sebesar Rp..... (.....) untuk tiap-tiap hari kelambatan, terhitung sejak saat kewajiban pembayaran tersebut jatuh tempo sampai dengan tanggal dilaksanakannya pembayaran kembali.

----- Pasal 5 -----

----- TEMPAT PEMBAYARAN -----

- Setiap pembayaran kembali/pelunasan utang oleh NASABAH kepada BANK dilakukan di kantor BANK atau di tempat lain yang ditunjuk BANK, atau dilakukan melalui rekening yang dibuka oleh dan atas nama NASABAH di BANK.
- Dalam hal pembayaran dilakukan melalui rekening NASABAH di BANK, maka dengan ini NASABAH memberi kuasa yang tidak dapat berakhir karena sebab-sebab yang ditentukan dalam Pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata kepada BANK, untuk mendebet rekening NASABAH guna membayar/melunasi utang NASABAH.

----- Pasal 6 -----

----- BIAYA, POTONGAN DAN PAJAK -----

- NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menanggung segala biaya yang diperlukan berkenaan dengan pelaksanaan Akad ini, termasuk jasa Notaris dan jasa lainnya, sepanjang hal itu diberitahukan BANK kepada NASABAH sebelum ditandatanganinya Akad ini, dan NASABAH menyatakan persetujuannya.

- Setiap pembayaran kembali/pelunasan utang sehubungan dengan Akad ini dan Akad lainnya yang mengikat NASABAH dan BANK, dilakukan oleh NASABAH kepada BANK tanpa potongan, pungutan, bea, pajak dan/atau biaya-biaya lainnya, kecuali jika potongan tersebut diharuskan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri, bahwa terhadap setiap potongan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, akan dilakukan pembayarannya oleh NASABAH melalui BANK.

----- Pasal 7 -----

----- JAMINAN -----

Untuk menjamin tertibnya pembayaran kembali/pelunasan Pembiayaan dan Margin Keuntungan tepat pada waktu yang telah disepakati kedua belah pihak berdasarkan Akad ini, maka NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyerahkan jaminan dan membuat pengikatan jaminan kepada BANK sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini.

Jenis barang jaminan yang diserahkan adalah berupa :

-
-
-
-
-
-

----- Pasal 8 -----

----- CEDERA JANJI -----

Menyimpang dari ketentuan dalam Pasal 4 Akad ini, BANK berhak untuk menuntut/menagih pembayaran dari NASABAH atau siapa pun juga yang memperoleh hak darinya, atas sebagian atau seluruh jumlah utang NASABAH kepada BANK berdasarkan Akad ini, untuk dibayar dengan seketika dan sekaligus, tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya, apabila terjadi salah satu hal atau peristiwa tersebut di bawah ini:

- NASABAH tidak melaksanakan kewajiban pembayaran/pelunasan tepat pada waktu yang diperjanjikan sesuai dengan tanggal jatuh tempo Surat Sanggup Membayar yang telah diserahkan NASABAH kepada BANK;
- Dokumen atau keterangan yang diserahkan/diberikan NASABAH kepada BANK sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 10 palsu, tidak sah, atau tidak benar;
- NASABAH tidak memenuhi dan/atau melanggar ketentuan-ketentuan tersebut dalam pasal 11 Akad ini;
- Apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau kemudian berlaku, NASABAH tidak dapat/berhak menjadi NASABAH;
- NASABAH dinyatakan dalam keadaan pailit, ditaruh di bawah pengampunan,

dibubarkan, insolvensi dan/atau likuidasi;

- NASABAH atau Pihak Ketiga telah memohon kepailitan terhadap NASABAH;
- Apabila karena sesuatu sebab, sebagian atau seluruh Akta Jaminan dinyatakan batal berdasarkan Putusan Pengadilan atau Badan Arbitrase;
- Apabila pihak yang mewakili NASABAH dalam Akad ini menjadi pemboros, pemabuk, atau dihukum berdasar Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan tetap dan pasti (in kracht van gewijsde) karena perbuatan kejahatan yang dilakukannya, yang diancam dengan hukuman penjara atau kurungan satu tahun atau lebih.

----- Pasal 9 -----

----- AKIBAT CEDERA JANJI -----

- Apabila NASABAH tidak melaksanakan pembayaran seketika dan sekaligus karena suatu hal atau peristiwa tersebut dalam Pasal 8 Akad ini, maka BANK berhak menjual barang jaminan, dan uang hasil penjualan barang jaminan tersebut digunakan BANK untuk membayar/melunasi utang atau sisa utang NASABAH kepada BANK.
- Apabila penjualan barang jaminan dilakukan BANK melalui pelelangan di muka umum, maka NASABAH dan BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menerima harga yang terjadi setelah dikurangi biaya-biaya, sebagai harga jual barang jaminan.
- Apabila penjualan barang jaminan dilakukan dibawah tangan maka NASABAH dan BANK sepakat, harga penjualan barang jaminan ditetapkan oleh BANK dengan harga yang wajar menurut harga pasar ketika barang jaminan dijual.
- Jika hasil penjualan barang jaminan tidak mencukupi untuk membayar utang NASABAH kepada BANK, maka NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk tetap bertanggung jawab melunasi sisa utangnya yang belum dibayar sampai dengan lunas, dan sebaliknya, apabila hasil penjualan barang jaminan melebihi jumlah utang atau sisa utang NASABAH kepada BANK, maka BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyerahkan kelebihan tersebut kepada NASABAH.

----- Pasal 10 -----

----- PENGAKUAN DAN JAMINAN -----

NASABAH dengan ini menyatakan mengakui kepada BANK, sebagaimana BANK menerima pernyataan pengakuan NASABAH tersebut, bahwa :

- NASABAH berhak dan berwenang sepenuhnya untuk menandatangani Akad ini dan seluruh dokumen yang menyertainya, serta untuk menjalankan usahanya.
- NASABAH menjamin, bahwa segala dokumen dan akta yang ditandatangani oleh NASABAH berkaitan dengan Akad ini, keberadaannya tidak melanggar atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan atau Anggaran Dasar perusahaan NASABAH yang berlaku, sehingga karenanya sah, berkekuatan hukum, serta mengikat NASABAH dalam menjalankan Akad ini, dan demikian pula tidak dapat menghalang-halangi pelaksanaannya.
- NASABAH menjamin, bahwa pada saat penandatanganan Akad ini para pemegang saham, Direksi serta para anggota Komisaris perusahaan NASABAH telah mengetahui dan memberikan persetujuannya terhadap Akad ini, dan demikian pula NASABAH

menjamin dan karenanya membebaskan BANK dari segala gugatan atau tuntutan yang diajukan oleh Pihak Ketiga terhadap NASABAH.

- NASABAH menjamin, bahwa terhadap setiap pembelian barang dari Pihak Ketiga, barang tersebut bebas dari penyitaan, pembebanan, tuntutan gugatan atau hak untuk menebus kembali.

- NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk dari waktu ke waktu menyerahkan kepada BANK, jaminan tambahan yang dinilai cukup oleh BANK, selama kewajiban membayar utang atau sisa utang kepada BANK belum lunas.

Pasal 11

PEMBATASAN TERHADAP TINDAKAN NASABAH

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

- melakukan akuisisi, merger, restrukturisasi dan/atau konsolidasi perusahaan NASABAH dengan perusahaan atau perorangan lain;
- menjual baik sebagian atau seluruh asset perusahaan NASABAH yang nyata-nyata akan mempengaruhi kemampuan atau cara membayar atau melunasi utang atau sisa utang NASABAH kepada BANK, kecuali menjual barang dagangan yang menjadi kegiatan usaha NASABAH;
- membuat utang lain kepada Pihak Ketiga;
- mengubah Anggaran Dasar, susunan pemegang saham, Komisaris, dan/atau Direksi perusahaan NASABAH;
- melakukan investasi baru, baik yang berkaitan langsung atau tidak langsung dengan tujuan perusahaan NASABAH;
- memindahkan kedudukan/lokasi barang maupun barang jaminan dari kedudukan/lokasi barang itu semula atau sepatutnya berada, dan/atau mengalihkan hak atas barang atau barang jaminan yang bersangkutan kepada pihak lain;
- mengajukan permohonan kepada yang berwenang untuk menunjuk eksekutor, kurator, likuidator atau pengawas atas sebagian atau seluruh harta kekayaannya.

----- Pasal 12 -----

----- RISIKO -----

NASABAH atas tanggung jawabnya, berkewajiban melakukan pemeriksaan, baik terhadap keadaan fisik barang maupun terhadap sahnyanya dokumen-dokumen atau surat-surat bukti kepemilikan atau hak atas barang yang bersangkutan, sehingga apabila terjadi sesuatu, hal terhadap barang tersebut, sejak Akad ini ditandatangani seluruh risiko sepenuhnya menjadi tanggung jawab NASABAH, dan karena itu pula NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membebaskan BANK dari segala risiko tersebut.

----- Pasal 13 -----

----- ASURANSI -----

Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menutup asuransi berdasar

Syari'ah atas bebannya terhadap seluruh barang dan jaminan bagi Pembiayaan berdasar Akad ini, pada perusahaan asuransi yang ditunjuk oleh BANK, dengan menunjuk dan menetapkan BANK sebagai pihak yang berhak menerima pembayaran claim asuransi tersebut (bankers claus)

----- Pasal 14 -----

----- PENGAWASAN -----

NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk memberikan izin kepada BANK atau pihak/petugas yang ditunjuknya, guna melaksanakan pengawasan/ pemeriksaan terhadap barang maupun barang jaminan, serta pembukuan dan catatan pada setiap saat selama berlangsungnya Akad ini, dan kepada wakil BANK tersebut diberi hak untuk memuat photo copy dari pembukuan dan catatan yang bersangkutan.

----- Pasal 15 -----

----- PENYELESAIAN PERSELISIHAN -----

- Apabila terjadi perbedaan pendapat dalam memahami atau menafsirkan bagian-bagian dari isi, atau terjadi perselisihan dalam melaksanakan Akad ini, maka NASABAH dan BANK akan berusaha untuk menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat.
- Apabila usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat tidak menghasilkan keputusan yang disepakati oleh kedua belah pihak, maka dengan ini NASABAH dan BANK sepakat untuk menunjuk dan menetapkan serta memberi kuasa kepada BADAN ARBITRASE MUAMALAT INDONESIA (BAMUI) untuk memberikan putusannya, menurut tata cara dan prosedur berarbitrase yang ditetapkan oleh dan berlaku di badan tersebut.
- Putusan BADAN ARBITRASE MUAMALAT INDONESIA (BAMUI) bersifat final dan mengikat.

----- Pasal 16 -----

----- LAIN-LAIN -----

-
-

----- Pasal 17 -----

----- PEMBERITAHUAN -----

Setiap pemberitahuan dan komunikasi 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 : PT BANK SYARIAH ABC

A l a m a t :

Pasal 18

PENUTUP

- Apabila ada hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam Akad ini, maka

NASABAH dan BANK akan mengaturnya bersama secara musyawarah untuk mufakat dalam suatu Addendum.

- Tiap Addendum dari Akad ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Akad ini.

- Surat Akad ini dibuat dan ditanda tangani oleh NASABAH dan BANK di atas kertas yang bermaterai cukup dalam rangkap 2 (dua) yang masing-masing berlaku sebagai aslinya bagi kepentingan masing-masing pihak.

Diposkan oleh Raimond Flora Lamandasa pada hari [Kamis, Oktober 02, 2008](#)   Label: [akta dibawahatangan](#)

0 komentar:

[Poskan Komentar](#)

Link ke posting ini

[Buat sebuah Link](#)

[Posting Lebih Baru](#) [Posting Lama](#) [Halaman Muka](#)

Langgan: [Poskan Komentar \(Atom\)](#)

my slide...



"Menjadi Notaris Yang Sukses"

I encourage myself to launch this simple blog on May, 21, 2008 as a "wong ndeso's" blog. Artikel-artikel dalam blog ini merupakan pandangan subjektif dari pemilik blog atas realitas empiris yang dialami sendiri maupun dari hasil pengamatan sehari-hari penulis. Refleksi tema blog ini terdapat dalam tulisan "Mundur Selangkah Untuk Maju Beberapa Langkah". Yuk monggo... WELCOME TO MY BLOG!



Raimond F. Lamandasa, S.H., M.Kn.



INFO BEASISWA



I Power Blogger



My guest no ...

012319

Free Counter



What time is it?



Facebook Badge



Menerima Piagam dari UGM...





Di Kantor Pusat Pasca UGM...



My family...



GWK Park - Denpasar



My profile...



RAIMOND FLORA LAMANDASA

BOGOR, JAWA BARAT, INDONESIA

Tahun 1987-1991, S1 di FH Sam Ratulangi Univ - Manado. Thn 1991-1994, sebagai Pengacara Praktek di Kantor LBH Indonesia - Palu. Sejak Peb 1994, bekerja di Bank Danamon. Karir sebagai bankir dimulai dari Legal Officer (LO), kemudian berturut-turut dipromosi ke bagian bisnis/marketing sebagai Account Officer (AO), Team Leader Marketing (TL) dan Wapinca Marketing. Sejak thn 1998, dipercaya memangku jabatan managerial sebagai Pemimpin Cabang

(Branch Manager, berpindah-pindah di beberapa kantor cabang di Indonesia Bagian Tengah dan Timur. Terakhir setelah Temasek Group(owner baru) melakukan reorganisasi Bank Danamon, dipercaya sebagai Business Manager (BM). Tertantang untuk memiliki kantor sendiri, sejak 1 Sep 2006, sambil kerja mengambil program Magister Kenotariatan FH UGM - Yogyakarta. Agar fokus, per tgl 1 Nov 2006, resign dari Bank Danamon. Tgl 28 Mrt 2008, menyelesaikan S2 dalam waktu 18 bln, berhasil menjadi salah satu dari 9 orang lulusan tercepat untuk angkatan thn 2006. Untuk persiapan kantor sendiri, saat ini bekerja di Bogor - Jawa Barat.

[Lihat profil lengkapku](#)



My files...

- ▼ [2008](#) (49)
 - ► [Mei](#) (8)
 - ► [Juni](#) (3)
 - ► [Juli](#) (7)
 - [Perjanjian Pembiayaan Modal Ventura Oleh Raimond F...](#)
 - [BOT \(Build, Operate and Transfer\) Oleh Raimond Flo...](#)
 - [BAGIAN AHLI WARIS menurut Kompilasi Hukum Islam \(K...](#)
 - [Build, Operate and Transfer \(BOT\) Agreement \(Perja...](#)
 - [PERJANJIAN KERJASAMA oleh Raimond Flora Lamandasa,...](#)
 - ► [Agustus](#) (4)
 - [Sisminbakum, apa itu sisminbakum? oleh Raimond Flo...](#)
 - [Persyaratan dan Tata Cara Pengajuan Pengangkatan N...](#)
 - [Contoh Akta Pendirian LSM \(contoh akta notaril, ko...](#)
 - [Hal-hal Penting Tentang Notaris \(disarikan dari UU...](#)
 - ► [September](#) (2)
 - [Perjanjian Kerjasama dalam Bahasa Inggris \(contoh ...](#)
 - [Perjanjian Jual Beli Saham \(contoh akta notaril, k...](#)
 - ▼ [Oktober](#) (8)
 - [Akad Pembiayaan al-Murabahah \(contoh akta dibawah ...](#)
 - [Akad Pembiayaan al-Musyarakah \(contoh akta dibawah...](#)
 - [Akad Pembiayaan al-Salam untuk pembeli \(contoh akt...](#)
 - [Akad Pembiayaan al-Salam untuk produsen \(contoh ak...](#)
 - [Akad Pembiayaan al-Mudharabah \(contoh akta dibawah...](#)
 - [Perjanjian Pengikatan Jual Beli \(contoh akta notar...](#)
 - [Menyelami Badan Wakaf Indonesia \(Oleh Dr. Uswatun ...](#)
 - [POKOK-POKOK PERBEDAAN ANTARA UU NO. 1 TAHUN 1995 D...](#)
 - ► [November](#) (7)

- [Jual Beli Kapal \(contoh akta notaril, dari koleksi...](#)
- [Jual Beli Mesin \(contoh akta notaril, dari koleksi...](#)
- [Pelepasan Hak Atas Tanah \(contoh akta notaril, dar...](#)
- [Perjanjian Kawin \(contoh akta notaril, dari koleks...](#)
- [Perjanjian Sewa Menyewa \(contoh akta notaril, dari...](#)
- [Syarat syarat Pengajuan SK Notaris oleh Raimond F....](#)
- [Ujian PPAT tahun 2008, perencanaan untuk kita para ...](#)
- ► [Desember \(10\)](#)
 - [Kredit, apakah hanya berarti kepercayaan? \(oleh Ra...](#)
 - [Analisa Kredit dengan 5 C \(oleh Raimond F. Lamanda...](#)
 - [Penajaman Analisa Kredit dengan 5 P \(oleh Raimond ...](#)
 - [Penggolongan Kredit \(oleh Raimond F. Lamandasa, SH...](#)
 - [Kredit Bermasalah \(oleh Raimond F. Lamandasa, SH, ...](#)
 - [Penanganan Kredit Bermasalah \(oleh Raimond F. Lama...](#)
 - [Jaminan Kredit \(oleh Raimond F. Lamandasa, SH, MKn...](#)
 - [Jaminan Perorangan dan Jaminan Kebendaan \(oleh Rai...](#)
 - [Penggolongan Jaminan Kredit \(oleh Raimond F. Laman...](#)
 - [Anggaran Dasar Yayasan \(contoh akta pendirian Yaya...](#)
- ► [2009 \(14\)](#)
 - ► [Januari \(6\)](#)
 - [Perjanjian dan Perikatan oleh Raimond F. Lamandasa...](#)
 - [Sahnya suatu Perjanjian oleh Raimond F. Lamandasa,...](#)
 - [Berakhirnya Perjanjian oleh Raimond F. Lamandasa, ...](#)
 - [Wanprestasi oleh Raimond F. Lamandasa, SH, MKn](#)
 - [Perjanjian Kerja Sama Penyediaan Jasa Hukum \(Conto...](#)
 - [Kabupaten/Kota tidak ada formasi Notaris baru \(dis...](#)
 - ► [Februari \(2\)](#)
 - [Akta Pendirian Asosiasi \(Contoh akta notaril, dari...](#)
 - [Tidak Ada Formasi Notaris Baru \(disalin oleh : Rai...](#)
 - ► [Maret \(2\)](#)
 - [Forum Komunikasi Alumni MKN UGM oleh Raimond F. La...](#)
 - [Pantaskah Kasus Sisminbakum "merontokkan" agenda P...](#)
 - ► [April \(1\)](#)
 - [Badan Hukum Pendidikan \(beberapa hal substansial d...](#)
 - ► [Juni \(1\)](#)
 - [Contoh Akta Perjanjian Kawin \(PRENUPTIAL AGREEMENT...](#)
 - ► [Juli \(2\)](#)
 - [Up-date info tentang Diklat Teknis Calon Notaris T...](#)
 - [Penghentian sementara server SABH](#)



Categories...

- [akta dibawahtangan](#) (6)
- [Akta Notaril](#) (13)
- [Artikel hukum](#) (12)
- [Azas-azas Hukum](#) (4)
- [Calon Notaris](#) (11)
- [Perseroan Terbatas](#) (1)
- [Refleksi hidup](#) (3)
- [Seri Jaminan Kredit](#) (3)
- [Seri Kredit](#) (6)
- [Seri Perjanjian](#) (4)



My links...

- [Blog saya di mybloglog](#)
- [Canty Gracella Lamandasa](#)
- [Chanto Joshua Lamandasa](#)
- [Cindy Daniella Lamandasa](#)
- [Cynta Immanuela Lamandasa](#)
- [File-file saya di Scribd](#)
- [Gladys Peuru](#)
- [Milis Ikatan Notaris Indonesia](#)
- [Milis Notariat UGM 2006](#)
- [Milis Notaris Indonesia](#)
- [Website Fakum Unsrat](#)
- [Website Notariat UGM](#)
- [Website Palu Blogger](#)
- [Website UGM](#)



Feed back...

&amp;amp;amp;amp;amp;lt;br&amp;amp;amp;amp;amp;gt;
&amp;amp;amp;amp;amp;lt;a
href="http://www4.shoutmix.com/?raimond"&amp;amp;amp;amp;amp;gt;

View

shoutbox&amp;amp;amp;lt;/a&amp;amp;amp;am
p;amp;gt;&amp;amp;amp;lt;br&amp;amp;amp;a
mp;amp;gt;Free chat widget @ ShoutMix



Popular Pages Today

1. ["Menjadi Notaris Yang Sukses"](#) 18.37%
2. ["Menjadi Notaris Yang Sukses": Perjanjian Sewa Menyewa \(contoh akta notaril, dari koleksi Raimond Flora Lamandasa, SH, MKn\)](#) 14.80%
3. ["Menjadi Notaris Yang Sukses": Perjanjian Pengikatan Jual Beli \(contoh akta notaril, koleksi Raimond Flora Lamandasa, SH, MKn\)](#) 12.03%
4. ["Menjadi Notaris Yang Sukses": Contoh Akta Pendirian LSM \(contoh akta notaril, koleksi akta Raimond Flora Lamandasa, SH, MKn\)](#) 11.26%
5. ["Menjadi Notaris Yang Sukses": Perjanjian dan Perikatan oleh Raimond F. Lamandasa, SH, MKn](#) 8.56%
6. ["Menjadi Notaris Yang Sukses": Akta Notaril](#) 8.43%
7. ["Menjadi Notaris Yang Sukses": Azas-azas Hukum Perikatan Oleh Raimond Flora Lamandasa, SH, MKn.](#) 7.46%
8. ["Menjadi Notaris Yang Sukses": Perjanjian Jual Beli Saham \(contoh akta notaril, koleksi Raimond Flora Lamandasa, SH, MKn\)](#) 6.85%
9. ["Menjadi Notaris Yang Sukses": Praktek Pembiayaan Sewa-menyewa Dalam Perbankan Syariah Oleh Raimond Flora Lamandasa, SH *](#) 6.34%
10. ["Menjadi Notaris Yang Sukses": Perjanjian Kerja Sama Penyediaan Jasa Hukum \(Contoh akta dibawah tangan, koleksi Raimond F. Lamandasa, SH, MKn\)](#) 5.89%

Click to Get FEEDJIT

Feedjit Live Blog Stats



Visitors traffic...

Live Traffic Feed

- Bekasi, Jawa Barat arrived from [raimondfloralaman dasa.blogspot.com](#) on [""Menjadi Notaris Yang Sukses": Akad Pembiayaan al-Murabahah \(contoh akta dibawah tangan, koleksi Raimond Flora Lamandasa, SH, MKn\)"](#)
- Bekasi, Jawa Barat arrived from [google.com](#) on [""Menjadi Notaris Yang Sukses": Akad Pembiayaan al-Murabahah \(contoh akta dibawah tangan, koleksi Raimond Flora Lamandasa, SH, MKn\)"](#)
- Jakarta, Jakarta Raya arrived from [google.co.id](#) on [""Menjadi Notaris Yang Sukses": Sertifikat Sebagai Alat Bukti Hak Atas Tanah Oleh Raimond Flora Lamandasa, S.H., M.Kn"](#)

- 🇮🇩 Jakarta, Jakarta Raya arrived from google.co.id on ""[Menjadi Notaris Yang Sukses](#)": [Contoh Akta Pendirian LSM \(contoh akta notaris, koleksi akta Raimond Flora Lamandasa, SH, MKn\)](#)""
 - 🇮🇩 Jakarta, Jakarta Raya arrived from google.co.id on ""[Menjadi Notaris Yang Sukses](#)": [Sahnya suatu Perjanjian oleh Raimond F. Lamandasa, SH, MKn](#)""
 - 🇮🇩 Jakarta, Jakarta Raya arrived from google.co.id on ""[Menjadi Notaris Yang Sukses](#)": [Perjanjian Sewa Menyewa \(contoh akta notaris, dari koleksi Raimond Flora Lamandasa, SH, MKn\)](#)""
 - 🇮🇩 Denpasar, Bali arrived from google.co.id on ""[Menjadi Notaris Yang Sukses](#)": [Perjanjian Kawin \(contoh akta notaris, dari koleksi Raimond Flora Lamandasa, SH, MKn\)](#)""
 - 🇮🇩 Jakarta, Jakarta Raya arrived from google.co.id on ""[Menjadi Notaris Yang Sukses](#)": [PERJANJIAN KERJASAMA oleh Raimond Flora Lamandasa, SH, MKn.](#)""
 - 🇮🇩 Jakarta, Jakarta Raya arrived from google.co.id on ""[Menjadi Notaris Yang Sukses](#)": [Perjanjian Pembiayaan Modal Ventura Oleh Raimond Flora Lamandasa, SH, MKn.](#)""
 - 🇮🇩 Jakarta, Jakarta Raya arrived from google.co.id on ""[Menjadi Notaris Yang Sukses](#)": [Contoh Akta Pendirian LSM \(contoh akta notaris, koleksi akta Raimond Flora Lamandasa, SH, MKn\)](#)""
- [Watch in Real-Time](#)

[Options>>](#)

Click to Get  FEEDJIT

[Feedjit Live Blog Stats](#)



Guests...

Recent Visitors



**You!
Join Now.**



ebayerclub



sholihul



al f



Helena S

[See all 1 members...](#)

Grab This!
[MyBlogLog](#)



Recent Readers



You!
Join Our
Community



Eric



mybloglog43a16b15f261!



Reesa10



steveh0

[View Entire Community](#) Provided by [MyBlogLog](#)



Visitor's place...

Recent Visitors

Click to Get  FEEDJIT

[Feedjit Live Blog Stats](#)



Pengikut



KAMIS, 2008 OKTOBER 02

Akad Pembiayaan al-Mudharabah (contoh akta dibawahtangan, koleksi Raimond Flora Lamandasa, SH, MKn)

AKAD PEMBIAYAAN MUDHARABAH

Nomor: .

BISMILAAHIRRAHMAANIRRAHIIM

“Hai orang-orang yang beriman, sempurnakanlah segala janji.....”

(Surat Al-Maaidah 5 : 1)

“Hai orang-orang beriman, janganlah kamu makan harta sesama kamu dengan jalan bathil, kecuali melalui perniagaan yang berlaku suka sama suka di antara kamu” (Surat an-Nisaa’ 4 : 29)

“Tidak ada dosa (halangan) bagi kamu untuk mencari karunia Tuhanmu”

(Surat al-Baqarah 2 : 198)

AKAD PEMBIAYAAN MUDHARABAH ini dibuat dan ditandatangani pada hari ini, hari

tanggal, bulan....., tahun

Pukul Wib

oleh dan antara pihak-pihak:

1. PT BANK SYARIAH ABC, di yang dalam hal ini diwakili oleh
Selanjutnya disebut “BANK”.

2.
.....

dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama,
selanjutnya disebut “MUDHARIB” atau “NASABAH”.

Para pihak terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa, dalam rangka menjalankan dan memperluas kegiatan usahanya, NASABAH memerlukan sejumlah dana, dan untuk memenuhi hal tersebut NASABAH telah mengajukan permohonan kepada BANK untuk menyediakan Pembiayaannya, yang dari pendapatan/keuntungan usaha itu kelak akan dibagi di antara NASABAH dan BANK berdasarkan prinsip bagi hasil (syirkah)

- Bahwa, terhadap permohonan NASABAH tersebut BANK telah menyatakan persetujuannya, baik terhadap kegiatan usaha yang akan dijalankan NASABAH maupun terhadap pembagian pendapatan/keuntungan berdasarkan prinsip bagi hasilnya (Syirkah)

Selanjutnya kedua belah pihak sepakat menuangkan Akad ini dalam Akad Pembiayaan Mudharabah (selanjutnya disebut “Akad”) dengan syarat-syarat serta ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

Pasal 1

DEFINISI

1. Mudharabah : Akad antara pihak pemilik modal (shahibul maal) dengan pengelola (mudharib) untuk memperoleh pendapatan atau keuntungan.

2. Syari'ah adalah : Hukum Islam yang bersumber dari al-Qur'an dan ar-Ra'yu dan mengatur segala hal yang mencakup bidang 'ibadah mahdhah dan 'ibadah muamalah.
3. Pembiayaan adalah : Pagu atau plafon dana yang disediakan BANK untuk digunakan sebagai modal bagi NASABAH dalam menjalankan dan memperluas usahanya, sesuai dengan permohonan yang diajukannya kepada BANK.
4. Bagi hasil atau Syirkah adalah:
Pembagian atas pendapatan/keuntungan antara NASABAH dan BANK yang ditetapkan berdasarkan kesepakatan antara NASABAH dengan BANK.
5. Nisbah adalah : Bagian dari hasil pendapatan/ keuntungan yang menjadi hak NASABAH dan BANK yang ditetapkan berdasarkan kesepakatan antara NASABAH dengan BANK.
6. Dokumen Jaminan adalah :
Segala macam dan bentuk surat bukti tentang kepemilikan atau hak-hak lainnya atas barang yang dijadikan jaminan dan akta pengikatannya guna menjamin terlaksananya kewajiban NASABAH terhadap BANK berdasarkan Akad ini.
7. Jangka Waktu Akad adalah :
Masa berlakunya Akad ini sesuai dengan yang ditentukan dalam Pasal 3 Akad ini.
8. Hari Kerja Bank adalah :
Hari Kerja Bank Indonesia
9. Pendapatan adalah : Seluruh penerimaan yang diperoleh dari hasil usaha yang dijalankan oleh NASABAH dengan menggunakan modal yang disediakan oleh BANK sesuai dengan Akad ini.
10. Keuntungan adalah: Pendapatan sebagaimana dimaksud dalam butir 8 Pasal 1 Akad ini dikurangi biaya-biaya sebelum dipotong pajak.
11. Pembukuan Pembiayaan adalah:
Pembukuan atas nama NASABAH pada BANK yang khusus mencatat seluruh transaksi NASABAH sehubungan dengan Pembiayaan, yang merupakan bukti sah dan mengikat NASABAH atas segala kewajiban pembayaran, sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya dengan cara yang sah menurut hukum.
12. Cedera Janji adalah:
Peristiwa atau peristiwa-peristiwa sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 8 Akad ini yang menyebabkan BANK dapat menghentikan seluruh atau sebahagian pembiayaan, dan menagih dengan seketika dan sekaligus jumlah kewajiban NASABAH kepada BANK sebelum Jangka Waktu Akad ini.

Pasal 2

PEMBIAYAAN DAN PENGGUNAANNYA

BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyediakan fasilitas

Pembiayaan kepada NASABAH sampai sejumlah Rp.

(.....) secara sekaligus atau bertahap sesuai dengan permintaan NASABAH yang semata-mata akan dipergunakan untuk

sesuai dengan Rencana kerja yang disiapkan oleh NASABAH yang disetujui BANK,

yang dilampirkan pada dan karenanya merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dari Akad ini.

Pasal 3

JANGKA WAKTU

Pembiayaan yang dimaksud dalam Akad ini berlangsung untuk jangka waktu (.....) bulan terhitung sejak tanggal Akad ini ditandatangani, serta berakhir pada tanggal bulan Tahun ...

Pasal 4

PENARIKAN PEMBIAYAAN

Dengan tetap memperhatikan dan menaati ketentuan-ketentuan tentang pembatasan penyediaan dana yang ditetapkan oleh yang berwenang, BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk mengizinkan NASABAH menarik Pembiayaan, setelah NASABAH memenuhi seluruh prasyarat sebagai berikut :

- Menyerahkan kepada BANK Permohonan Realisasi Pembiayaan yang berisi rincian barang yang akan dibiayai dengan fasilitas Pembiayaan, serta tanggal dan kepada siapa pembayaran tersebut harus dilakukan. Surat Permohonan tersebut harus sudah diterima oleh BANK selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja Bank dari saat pencairan harus dilaksanakan.
- Menyerahkan kepada BANK seluruh dokumen NASABAH, termasuk dan tidak terbatas pada dokumen-dokumen jaminan yang berkaitan dengan Akad ini.
- Bukti-bukti tentang kepemilikan atau hak lain atas barang jaminan, serta akta-akta pengikatan jaminannya.
- Terhadap setiap penarikan sebagian atau seluruh Pembiayaan, NASABAH berkewajiban membuat dan menandatangani Tanda Bukti Penerimaan uangnya, dan menyerahkannya kepada BANK.

Sebagai bukti telah diserahkannya setiap surat, dokumen, bukti kepemilikan atas jaminan, dan/atau akta dimaksud oleh NASABAH kepada BANK, BANK berkewajiban untuk menerbitkan dan menyerahkan Tanda Bukti Penerimaannya kepada NASABAH.

Pasal 5

KESEPAKATAN BAGI HASIL

- NASABAH dan BANK sepakat, dan dengan ini mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa Nisbah dari masing-masing pihak adalah :
..... % (.....persen) dari pendapatan/keuntungan untuk NASABAH;
..... % (.....persen) dari pendapatan/keuntungan untuk BANK
- NASABAH dan BANK juga sepakat, dan dengan ini saling mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa pelaksanaan Bagi Hasil (Syirkah) akan dilakukan pada tiap-tiap
- BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menanggung kerugian yang timbul dalam pelaksanaan Akad ini, kecuali apabila kerugian tersebut terjadi karena ketidakjujuran dan/atau kelalaian NASABAH sebagaimana yang diatur dalam Pasal 11, dan/atau pelanggaran yang dilakukan NASABAH atas syarat-syarat sebagaimana

diatur dalam Pasal 12 Akad ini.

- BANK baru akan menerima dan mengakui terjadinya kerugian tersebut, apabila BANK telah menerima dan menilai kembali segala perhitungan yang dibuat dan disampaikan oleh NASABAH kepada BANK, dan BANK telah menyerahkan hasil penilaiannya tersebut secara tertulis kepada NASABAH.
- NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri, untuk menyerahkan perhitungan usaha yang dibiayai dengan fasilitas Pembiayaan berdasarkan Akad ini, secara periodik pada tiap-tiap bulan, selambat-lambatnya pada hari ke bulan berikutnya.
- BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk melakukan penilaian kembali atas perhitungan usaha yang diajukan oleh NASABAH, selambat-lambatnya pada hari ke sesudah BANK menerima perhitungan usaha tersebut yang disertai data dan bukti-bukti lengkap dari NASABAH.
- Apabila sampai hari ke, BANK tidak menyerahkan kembali hasil penilaian tersebut kepada NASABAH, maka BANK dianggap secara sah telah menerima dan mengakui perhitungan yang dibuat oleh NASABAH.
- NASABAH dan BANK berjanji dan dengan ini saling mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa BANK hanya akan menanggung segala kerugian, maksimum sebesar pembiayaan yang diberikan kepada NASABAH tersebut pada Pasal 2.

Pasal 6

PEMBAYARAN KEMBALI

NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk mengembalikan kepada BANK, seluruh jumlah pembiayaan pokok dan bagian pendapatan/keuntungan yang menjadi hak BANK sampai lunas sesuai dengan Nisbah sebagaimana ditetapkan pada Pasal 5 Akad ini, menurut jadwal pembayaran sebagaimana ditetapkan pada lampiran yang dilekatkan pada dan karenanya menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dari Akad ini.

Setiap pembayaran kembali oleh NASABAH kepada BANK atas pembiayaan yang diberikan oleh BANK dilakukan di kantor BANK atau di tempat lain yang ditunjuk BANK, atau dilakukan melalui rekening yang dibuka oleh dan atas nama NASABAH di BANK.

- Dalam hal pembayaran dilakukan melalui rekening NASABAH di BANK, maka dengan ini NASABAH memberi kuasa yang tidak dapat berakhir karena sebab-sebab yang ditentukan dalam pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata kepada BANK, untuk mendebet rekening NASABAH guna membayar/melunasi kewajiban NASABAH kepada BANK.
- Apabila NASABAH membayar kembali atau melunasi pembiayaan yang diberikan oleh BANK lebih awal dari waktu yang diperjanjikan, maka tidak berarti pembayaran tersebut akan menghapuskan atau mengurangi bagian dari pendapatan/keuntungan yang menjadi hak BANK sebagaimana yang telah ditetapkan dalam Akad ini.

Pasal 7

BIAYA, POTONGAN, DAN PAJAK

- NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menanggung segala biaya

yang diperlukan berkenaan dengan pelaksanaan Akad ini, termasuk jasa Notaris dan jasa lainnya, sepanjang hal itu diberitahukan BANK kepada NASABAH sebelum ditandatanganinya Akad ini, dan NASABAH menyatakan persetujuannya.

- Setiap pembayaran kembali/pelunasan NASABAH sehubungan dengan Akad ini dan Akad lainnya yang mengikat NASABAH dan BANK, dilakukan oleh NASABAH kepada BANK tanpa potongan, pungutan, pajak dan/atau biaya-biaya lainnya, kecuali jika potongan tersebut diharuskan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri, bahwa terhadap setiap potongan yang diharuskan oleh perundang-undangan yang berlaku, akan dilakukan pembayarannya oleh NASABAH melalui BANK.

Pasal 8

JAMINAN

Untuk menjamin tertibnya pembayaran kembali/pelunasan Pembiayaan tepat pada waktu dan jumlah yang telah disepakati kedua belah pihak berdasarkan Akad ini, maka NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyerahkan jaminan dan membuat pengikatan jaminan kepada BANK sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini.

Jenis barang jaminan yang diserahkan adalah berupa :

-
-
-
-
-
-
-
-
-

Pasal 9

KEWAJIBAN NASABAH

Sehubungan dengan penyediaan pembiayaan oleh BANK berdasarkan Akad ini, NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk :

- mengembalikan seluruh jumlah pokok Pembiayaan berikut bagian dari pendapatan/keuntungan BANK sesuai dengan Nisbah pada saat jatuh tempo sebagaimana ditetapkan pada Lampiran yang diletakkan pada dan karenanya menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Akad ini.

- memberitahukan secara tertulis kepada BANK dalam hal terjadinya perubahan yang menyangkut NASABAH maupun usahanya.

- melakukan pembayaran atas semua tagihan dari Pihak Ketiga dan setiap penerimaan tagihan dari Pihak Ketiga disalurkan melalui rekening NASABAH di BANK.

membebasakan seluruh harta kekayaan milik NASABAH dari beban penjaminan terhadap pihak lain, kecuali penjaminan bagi kepentingan BANK berdasarkan Akad ini.

- mengelola dan menyelenggarakan pembukuan Pembiayaan secara jujur dan benar dengan iktikad baik dalam pembukuan tersendiri.
- menyerahkan kepada BANK perhitungan usahanya secara bulanan yang difasilitasi pembiayaannya berdasarkan Akad ini, selambatnya tanggal bulan berikutnya.
- menyerahkan kepada BANK setiap dokumen, bahan-bahan dan/atau keterangan-keterangan yang diminta BANK kepada NASABAH.
- menjalankan usahanya menurut ketentuan-ketentuan, atau tidak menyimpang atau bertentangan dengan prinsip-prinsip Syari'ah.

Pasal 10

PERNYATAAN PENGAKUAN NASABAH

NASABAH dengan ini menyatakan pengakuan dengan sebenar-benarnya, menjamin dan karenanya mengikatkan diri kepada BANK, bahwa :

- NASABAH adalah Perorangan/Badan Usaha yang tunduk pada hukum Negara Republik Indonesia;
- pada saat ditandatanganinya Akad ini, NASABAH tidak dalam keadaan berselisih, bersengketa, gugat-menggugat di muka atau di luar lembaga peradilan atau arbitrase, berutang kepada pihak lain, diselidik atau dituntut oleh pihak yang berwajib baik pada saat ini atau pun dalam masa penundaan, yang dapat mempengaruhi asset, keadaan keuangan, dan/atau mengganggu jalannya usaha NASABAH;
- NASABAH memiliki semua perijinan yang berlaku untuk menjalankan usahanya;
- orang-orang yang bertindak untuk dan atas nama serta mewakili dan/atau yang diberi kuasa oleh NASABAH adalah sah dan berwenang, serta tidak dalam tekanan atau paksaan dari pihak mana pun;
- NASABAH mengizinkan Bank pada saat ini dan untuk masa-masa selama berlangsungnya Akad, untuk memasuki tempat usaha dan tempat-tempat lainnya yang berkaitan dengan usaha NASABAH, mengadakan pemeriksaan terhadap pembukuan, catatan-catatan, transaksi, dan/atau kegiatan lainnya yang berkaitan dengan usaha berdasarkan Akad ini, baik langsung maupun tidak langsung.

Pasal 11

CEDERA JANJI

Menyimpang dari ketentuan dalam Pasal 3 Akad ini, BANK berhak untuk menuntut/menagih pembayaran dari NASABAH dan/atau siapa pun juga yang memperoleh hak darinya, atas sebagian atau seluruh jumlah kewajiban NASABAH kepada BANK berdasarkan Akad ini, untuk dibayar dengan seketika dan sekaligus, tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya, apabila terjadi salah satu hal atau peristiwa tersebut di bawah ini:

- NASABAH tidak melaksanakan pembayaran atas kewajibannya kepada BANK sesuai dengan saat yang ditetapkan dalam Pasal 5 dan/atau Pasal 3 Akad ini;
- dokumen, surat-surat bukti kepemilikan atau hak lainnya atau barang-barang yang dijadikan jaminan, dan/atau pernyataan pengakuan sebagaimana tersebut pada Pasal 10 Akad ini ternyata palsu atau tidak benar isinya, dan/atau NASABAH melakukan

perbuatan yang melanggar atau bertentangan dengan salah satu hal yang ditentukan dalam Pasal 9 dan/atau Pasal 12 Akad ini;

- sebahagian atau seluruh harta kekayaan NASABAH disita oleh pengadilan atau pihak yang berwajib;
- NASABAH berkelakuan sebagai pemboros, pemabuk, ditaruh di bawah pengampunan, dalam keadaan insolvensi, dinyatakan pailit, atau dilikuidasi;

Pasal 12

PELANGGARAN

NASABAH dianggap telah melanggar syarat-syarat Akad ini bila terbukti NASABAH melakukan salah satu dari perbuatan-perbuatan atau lebih sebagai berikut:

- menggunakan pembiayaan yang diberikan BANK di luar tujuan atau rencana kerja yang telah mendapatkan persetujuan tertulis dari BANK;
- melakukan pengalihan usahanya dengan cara apa pun, termasuk dan tidak terbatas pada melakukan penggabungan, konsolidasi, dan/atau akuisisi dengan pihak lain.
- menjalankan usahanya tidak sesuai dengan ketentuan teknis yang diharuskan oleh BANK;
- melakukan pendaftaran untuk memohon dinyatakan pailit oleh pengadilan;
- lalai tidak memenuhi kewajibannya terhadap pihak lain;
- menolak atau menghalang-halangi BANK dalam melakukan pengawasan dan/atau pemeriksaan sebagaimana diatur dalam Pasal 13 Akad ini.

Pasal 13

PENGAWASAN DAN PEMERIKSAAN

Atas kesepakatan kedua pihak, BANK atau Kuasanya dapat untuk melakukan pengawasan dan pemeriksaan atas pembukuan dan jalannya pengelolaan usaha yang mendapat fasilitas pembiayaan dari BANK berdasarkan Akad ini, serta hal-hal lain yang berkaitan langsung atau tidak langsung dengannya, termasuk dan tidak terbatas pada membuat photo copynya.

Pasal 14

ASURANSI

NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menutup asuransi berdasar Syari'ah atas bebannya terhadap seluruh barang yang menjadi jaminan atas Pembiayaan berdasar Akad ini, pada perusahaan asuransi yang ditunjuk oleh BANK, dengan menunjuk dan menetapkan BANK sebagai pihak yang berhak menerima pembayaran claim asuransi tersebut (bankers clause)

Pasal 15

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- Apabila terjadi perbedaan pendapat dalam memahami atau menafsirkan bagian-bagian dari isi, atau terjadi perselisihan dalam melaksanakan Perjanjian ini, maka NASABAH dan BANK akan berusaha untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat.
- Apabila usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui

musyawarah untuk mufakat tidak menghasilkan keputusan yang disepakati oleh kedua belah pihak, maka dengan ini NASABAH dan BANK sepakat untuk menunjuk dan menetapkan serta memberi kuasa kepada BADAN ARBITRASE MUAMALAT INDONESIA (BAMUI) untuk memberikan putusannya, menurut tata cara dan prosedur berarbitrase yang ditetapkan oleh dan berlaku di badan tersebut.

- Putusan BADAN ARBITRASE MUAMALAT INDONESIA (BAMUI) bersifat final dan mengikat.

Pasal 16

LAIN-LAIN

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

Pasal 17

PEMBERITAHUAN

Setiap pemberitahuan dan komunikasi 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 :

NASABAH :

A l a m a t :

B A N K : PT BANK SYARIAH ABC

A l a m a t :

Pasal 18

PENUTUP

- Apabila ada hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam Akad ini, maka NASABAH dan BANK akan mengaturnya bersama secara musyawarah untuk mufakat dalam suatu Addendum.

- Tiap Addendum dari Akad ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Akad ini.

- Surat Akad ini dibuat dan ditandatangani oleh NASABAH dan BANK di atas kertas yang bermaterai cukup dalam rangkap 2 (dua) yang masing-masing berlaku sebagai aslinya bagi kepentingan masing-masing pihak.

Diposkan oleh Raimond Flora Lamandasa pada hari [Kamis, Oktober 02, 2008](#)   Label: [akta dibawahatangan](#)

1 komentar:

Anonim mengatakan...

Salam hormat Pak Raimond.

saya Budi Arta Aris, berada di Padang, saat ini sedang mengambil S2 program Kenotariatan UGM kelas Padang. saat ini saya dalam proses persiapan pembuatan thesis yang mengangkat tema pembiayaan mudharabah. saya sangat tertarik dengan tulisan anda mengenai pembiayaan mudharabah dan profil anda, mengingat kita juga 1 almamater (tetntu pak raimond lebih senior dari pada saya).

dengan ini, saya bermaksud menanyakan ulasan mengenai resiko pembiayaan mudharabah (studi kasus pada Bank Pemerintah), untuk dapat saya jadikan salah satu literatur dalm tulisan saya. jika ada literatur dari bapak sangatlah membantu.

sekian disampaikan. diucapkan terima kasih.

wassalam.

budiarta.aris@yahoo.com

2009 April 6 11:42 

[Poskan Komentar](#)

Link ke posting ini

[Buat sebuah Link](#)

[Posting Lebih Baru](#) [Posting Lama](#) [Halaman Muka](#)

Langgan: [Poskan Komentar \(Atom\)](#)

my slide...

[slide](#) [★ Make Your Own](#) [★ View All Images](#) [🐾 Adopt A Pet!](#)



FATWA
DEWAN SYARI'AH NASIONAL
NO: 04/DSN-MUI/IV/2000
Tentang
MURABAHAH

Menimbang :

Mengingat :

Memperhatikan :

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **FATWA TENTANG MURABAHAH**

Pertama : Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syari'ah:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Kedua : Ketentuan Murabahah kepada Nasabah:

1. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.

2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
4. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
7. Jika uang muka memakai kontrak 'urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka
 - a. jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - b. jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Ketiga : Jaminan dalam Murabahah:

1. Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Keempat : Hutang dalam Murabahah:

1. Secara prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank.
2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
3. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Kelima : Penundaan Pembayaran dalam Murabahah:

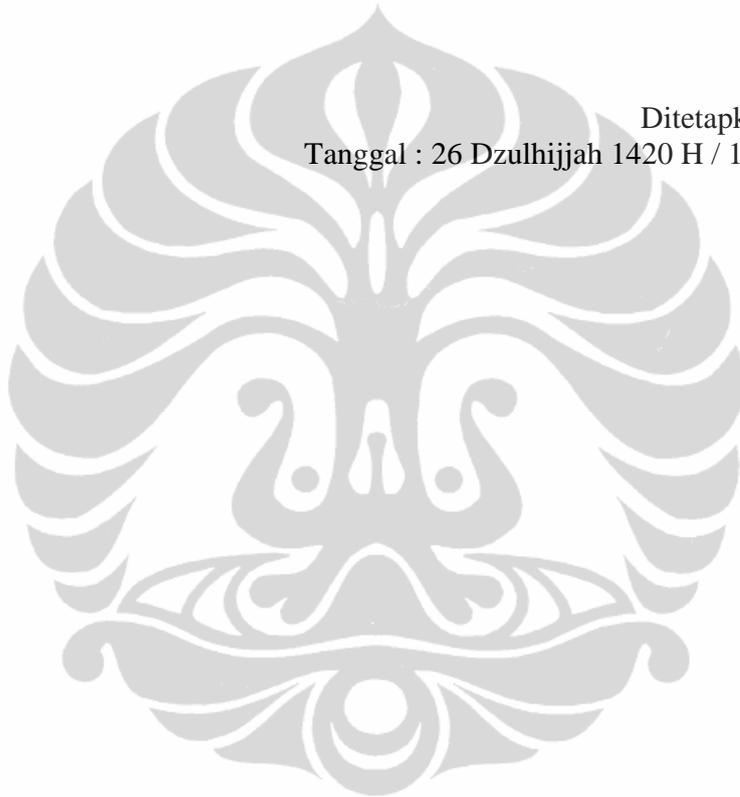
1. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya.

2. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keenam : Bangkrut dalam Murabahah:

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

Ditetapkan di : Jakarta
Tanggal : 26 Dzulhijjah 1420 H / 1 April 2000 M



PERATURAN BANK INDONESIA
NOMOR: 7/46/PBI/2005
TENTANG
AKAD PENGHIMPUNAN DAN PENYALURAN DANA BAGI BANK
YANG MELAKSANAKAN KEGIATAN USAHA BERDASARKAN
PRINSIP SYARIAH
GUBERNUR BANK INDONESIA,

Menimbang:

- a. bahwa perbankan syariah harus senantiasa menjaga kepercayaan masyarakat baik dari aspek finansial maupun kesesuaian terhadap prinsip syariah yang menjadi dasar operasinya;
- b. bahwa setiap pelaku dalam industri perbankan syariah, termasuk pengelola bank/pemilik dana/pengguna dana, serta otoritas pengawas harus memiliki kesamaan cara pandang terhadap Akad-Akad produk penghimpunan dan penyaluran dana bank syariah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan b dipandang perlu untuk menetapkan ketentuan tentang Akad penghimpunan dan penyaluran dana bagi bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah dalam Peraturan Bank Indonesia;

Mengingat :

1. Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3472) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790);
2. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3843) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 3 Tahun 2004 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4357);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan:

PERATURAN BANK INDONESIA TENTANG AKAD
PENGHIMPUNAN DAN PENYALURAN DANA BAGI
BANK YANG MELAKSANAKAN KEGIATAN USAHA
BERDASARKAN PRINSIP SYARIAH

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Yang dimaksud dalam Peraturan Bank Indonesia ini dengan:

1. Bank adalah Bank Umum atau Bank Perkreditan Rakyat sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998, yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip Syariah.
2. Prinsip Syariah adalah prinsip syariah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 13 Undang-undang No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998;
3. Akad adalah perjanjian tertulis yang memuat *ijab* (penawaran) dan *qabul* (penerimaan) antara Bank dengan pihak lain yang berisi hak dan kewajiban masing-masing pihak sesuai dengan prinsip Syariah;
4. *Wadi'ah* adalah penitipan dana atau barang dari pemilik dana atau barang pada penyimpanan dana atau barang dengan kewajiban pihak yang menerima titipan untuk mengembalikan dana atau barang titipan sewaktu-waktu.
5. *Mudharabah* adalah penanaman dana dari pemilik dana (*shahibul maal*) kepada pengelola dana (*mudharib*) untuk melakukan kegiatan usaha tertentu, dengan pembagian menggunakan metode bagi untung dan rugi (*profit and loss sharing*) atau metode bagi pendapatan (*revenue sharing*) antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya.
6. *Musyarakah* adalah penanaman dana dari pemilik dana/modal untuk mencampurkan dana/modal mereka pada suatu usaha tertentu, dengan pembagian keuntungan berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya, sedangkan kerugian ditanggung semua pemilik dana/ modal berdasarkan bagian dana/ modal masing-masing.
7. *Murabahah* adalah jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati.
8. *Salam* adalah jual beli barang dengan cara pemesanan dengan syarat-syarat tertentu dan pembayaran tunai terlebih dahulu secara penuh.
9. *Istishna'* adalah jual beli barang dalam bentuk pemesanan pembuatan barang dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati dengan pembayaran sesuai dengan kesepakatan.
10. *Ijarah* adalah transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan atau upah mengupah atas suatu jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau imbalan jasa;

11. *Qardh* adalah pinjam meminjam dana tanpa imbalan dengan kewajiban pihak peminjam mengembalikan pokok pinjaman secara sekaligus atau cicilan dalam jangka waktu tertentu.

Pasal 2

- (1) Dalam melaksanakan kegiatan penghimpunan dan penyaluran dana Bank wajib membuat Akad sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Bank Indonesia ini.
- (2) Dalam Akad sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib ditegaskan jenis transaksi syariah yang digunakan.
- (3) Transaksi syariah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak boleh mengandung unsur *gharar*, *maysir*, *riba*, *zalim*, *risywah*, barang haram dan maksiat.

BAB II PERSYARATAN AKAD PENGHIMPUNAN DAN PENYALURAN DANA Bagian Pertama Penghimpunan Dana

Pasal 3

Dalam kegiatan penghimpunan dana dalam bentuk giro atau tabungan berdasarkan *Wadi'ah* berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut:

- a. Bank bertindak sebagai penerima dana titipan dan nasabah bertindak sebagai pemilik dana titipan;
- b. dana titipan disetor penuh kepada Bank dan dinyatakan dalam jumlah nominal;
- c. dana titipan dapat diambil setiap saat;
- d. tidak diperbolehkan menjanjikan pemberian imbalan atau bonus kepada nasabah;
- e. Bank menjamin pengembalian dana titipan nasabah.

Pasal 4

Dalam kegiatan penghimpunan dana dalam bentuk giro berdasarkan *Mudharabah* berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut:

- a. nasabah bertindak sebagai pemilik dana (*shahibul maal*) dan Bank bertindak sebagai pengelola dana (*mudharib*);
- b. Bank dapat melakukan berbagai macam usaha yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah dan mengembangkannya, termasuk di dalamnya melakukan Akad *Mudharabah* dengan pihak lain;
- c. modal harus dalam bentuk tunai dan bukan piutang, serta dinyatakan jumlah nominalnya;
- d. nasabah wajib memelihara saldo giro minimum yang ditetapkan oleh Bank dan tidak dapat ditarik oleh nasabah kecuali dalam rangka penutupan rekening;
- e. pembagian keuntungan harus dinyatakan dalam bentuk nisbah dan dituangkan dalam Akad pembukaan rekening.
- f. pemberian keuntungan untuk nasabah didasarkan pada saldo terendah setiap akhir bulan laporan.
- g. Bank menutup biaya operasional giro dengan menggunakan nisbah keuntungan yang menjadi haknya; dan

h. Bank tidak diperkenankan mengurangi nisbah keuntungan nasabah tanpa persetujuan yang bersangkutan.

Pasal 5

Dalam kegiatan penghimpunan dana dalam bentuk tabungan atau deposito berdasarkan *Mudharabah* berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut :

- a. Bank bertindak sebagai pengelola dana dan nasabah bertindak sebagai pemilik dana;
- b. dana disetor penuh kepada Bank dan dinyatakan dalam jumlah nominal;
- c. pembagian keuntungan dari pengelolaan dana investasi dinyatakan dalam bentuk nisbah;
- d. pada Akad tabungan berdasarkan *Mudharabah*, nasabah wajib menginvestasikan minimum dana tertentu yang jumlahnya ditetapkan oleh Bank dan tidak dapat ditarik oleh nasabah kecuali dalam rangka penutupan rekening;
- e. nasabah tidak diperbolehkan menarik dana di luar kesepakatan;
- f. Bank sebagai *mudharib* menutup biaya operasional tabungan atau deposito dengan menggunakan nisbah keuntungan yang menjadi haknya;
- g. Bank tidak diperbolehkan mengurangi bagian keuntungan nasabah tanpa persetujuan nasabah yang bersangkutan; dan
- h. Bank tidak menjamin dana nasabah, kecuali diatur berbeda dalam perundang-undangan yang berlaku.

Bagian Kedua Penyaluran Dana Paragraf 1

Penyaluran Dana Berdasarkan *Mudharabah* dan *Musyarakah*

Pasal 6

Dalam kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan *Mudharabah* berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut:

- a. Bank bertindak sebagai *shahibul maal* yang menyediakan dana secara penuh, dan nasabah bertindak sebagai *mudharib* yang mengelola dana dalam kegiatan usaha;
- b. jangka waktu pembiayaan, pengembalian dana, dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan Bank dan nasabah;
- c. Bank tidak ikut serta dalam pengelolaan usaha nasabah tetapi memiliki hak dalam pengawasan dan pembinaan usaha nasabah;
- d. pembiayaan diberikan dalam bentuk tunai dan/atau barang;
- e. dalam hal pembiayaan diberikan dalam bentuk tunai harus dinyatakan jumlahnya;
- f. dalam hal pembiayaan diberikan dalam bentuk barang, maka barang yang diserahkan harus dinilai berdasarkan harga perolehan atau harga pasar wajar;
- g. pembagian keuntungan dari pengelolaan dana dinyatakan dalam bentuk nisbah yang disepakati;
- h. Bank menanggung seluruh risiko kerugian usaha yang dibiayai kecuali jika nasabah melakukan kecurangan, lalai, atau menyalahi perjanjian yang mengakibatkan kerugian usaha;
- i. nisbah bagi hasil yang disepakati tidak dapat diubah sepanjang jangka waktu investasi, kecuali atas dasar kesepakatan para pihak dan tidak berlaku surut;

- j. nisbah bagi hasil dapat ditetapkan secara berjenjang (*tiering*) yang besarnya berbeda-beda berdasarkan kesepakatan pada awal Akad;
- k. pembagian keuntungan dilakukan dengan menggunakan metode bagi untung dan rugi (*profit and loss sharing*) atau metode bagi pendapatan (*revenue sharing*);
- l. pembagian keuntungan berdasarkan hasil usaha dari *mudharib* sesuai dengan laporan hasil usaha dari usaha *mudharib*;
- m. dalam hal nasabah ikut menyertakan modal dalam kegiatan usaha yang dibiayai Bank, maka berlaku ketentuan;
 - (i) nasabah bertindak sebagai mitra usaha dan *mudharib*;
 - (ii) atas keuntungan yang dihasilkan dari kegiatan usaha yang dibiayai tersebut, maka nasabah mengambil bagian keuntungan dari porsi modalnya, sisa keuntungan dibagi sesuai kesepakatan antara Bank dan nasabah;
- n. pengembalian pembiayaan dilakukan pada akhir periode Akad untuk pembiayaan dengan jangka waktu sampai dengan satu tahun atau dilakukan secara angsuran berdasarkan aliran kas masuk (*cash in flow*) usaha nasabah;
- o. Bank dapat meminta jaminan atau agunan untuk mengantisipasi risiko apabila nasabah tidak dapat memenuhi kewajiban sebagaimana dimuat dalam Akad karena kelalaian dan/atau kecurangan.

Pasal 7

Dalam kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan *Mudharabah muqayyadah (restricted investment)* berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut:

- a. Bank bertindak sebagai agen penyalur dana investor (*channelling agent*) kepada nasabah yang bertindak sebagai pengelola dana untuk kegiatan usaha dengan persyaratan dan jenis kegiatan usaha yang ditentukan oleh investor;
- b. jangka waktu pembiayaan, pengembalian dana, dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan antara investor, nasabah dan Bank;
- c. Bank tidak ikut serta dalam pengelolaan usaha nasabah tetapi memiliki hak dalam pengawasan dan pembinaan usaha nasabah;
- d. pembiayaan diberikan dalam bentuk tunai dan/atau barang;
- e. dalam hal pembiayaan diberikan dalam bentuk barang, maka barang yang diserahkan harus dinilai dengan harga perolehan atau harga pasar;
- f. Bank sebagai agen penyaluran dana dapat menerima *fee* (imbalan) yang perhitungannya diserahkan kepada kesepakatan para pihak;
- g. pembagian keuntungan dari pengelolaan dana investasi dinyatakan dalam bentuk nisbah yang disepakati antara investor dan nasabah;
- h. Bank sebagai agen penyaluran dana milik investor tidak menanggung risiko kerugian usaha yang dibiayai; dan
- i. investor sebagai pemilik dana *Mudharabah muqayyadah* menanggung seluruh risiko kerugian kegiatan usaha kecuali jika nasabah melakukan kecurangan, lalai, atau menyalahi perjanjian yang mengakibatkan kerugian usaha.

Pasal 8

Dalam kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan *Musyarakah* berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut :

- a. Bank dan nasabah masing-masing bertindak sebagai mitra usaha dengan bersama-sama menyediakan dana dan/atau barang untuk membiayai suatu kegiatan usaha tertentu;
- b. nasabah bertindak sebagai pengelola usaha dan Bank sebagai mitra usaha dapat ikut serta dalam pengelolaan usaha sesuai dengan tugas dan wewenang yang disepakati;
- c. Bank berdasarkan kesepakatan dengan nasabah dapat menunjuk nasabah untuk mengelola usaha;
- d. pembiayaan diberikan dalam bentuk tunai dan/atau barang;
- e. dalam hal pembiayaan diberikan dalam bentuk barang, maka barang yang diserahkan harus dinilai secara tunai berdasarkan kesepakatan;
- f. jangka waktu pembiayaan, pengembalian dana, dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan antara Bank dan nasabah;
- g. biaya operasional dibebankan pada modal bersama sesuai kesepakatan; h. pembagian keuntungan dari pengelolaan dana dinyatakan dalam bentuk nisbah yang disepakati;
- i. Bank dan nasabah menanggung kerugian secara proporsional menurut porsi modal masing-masing, kecuali jika terjadi kecurangan, lalai, atau menyalahi perjanjian dari salah satu pihak;
- j. nisbah bagi hasil yang disepakati tidak dapat diubah sepanjang jangka waktu investasi, kecuali atas dasar kesepakatan para pihak dan tidak berlaku surut;
- k. nisbah bagi hasil dapat ditetapkan secara berjenjang (*tiering*) yang besarnya berbeda-beda berdasarkan kesepakatan pada awal Akad;
- l. pembagian keuntungan dapat dilakukan dengan metode bagi untung atau rugi (*profit and loss sharing*) atau metode bagi pendapatan (*revenue sharing*);
- m. pembagian keuntungan berdasarkan hasil usaha sesuai dengan laporan keuangan nasabah;
- n. pengembalian pokok pembiayaan dilakukan pada akhir periode Akad atau dilakukan secara angsuran berdasarkan aliran kas masuk (*cash in flow*) usaha; dan
- o. Bank dapat meminta jaminan atau agunan untuk mengantisipasi risiko apabila nasabah tidak dapat memenuhi kewajiban sebagaimana dimuat dalam Akad karena kelalaian dan atau kecurangan.

Paragraf 2

Penyaluran Dana Berdasarkan *Murabahah*, *Salam* dan *Istishna'*

Pasal 9

- (1) Kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan *Murabahah* berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut :
- a. Bank menyediakan dana pembiayaan berdasarkan perjanjian jual beli barang.
 - b. jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah kepada Bank ditentukan berdasarkan kesepakatan Bank dan nasabah;
 - c. Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya;
 - d. dalam hal Bank mewakili kepada nasabah (*wakalah*) untuk membeli barang, maka Akad *Murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik Bank;

- e. Bank dapat meminta nasabah untuk membayar uang muka atau *urbun* saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan barang oleh nasabah;
 - f. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan agunan tambahan selain barang yang dibiayai Bank;
 - g. kesepakatan marjin harus ditentukan satu kali pada awal Akad dan tidak berubah selama periode Akad;
 - h. Angsuran pembiayaan selama periode Akad harus dilakukan secara proporsional.
- (2) Dalam hal Bank meminta nasabah untuk membayar uang muka atau *urbun* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e maka berlaku ketentuan sebagai berikut :
- a. dalam hal uang muka, jika nasabah menolak untuk membeli barang setelah membayar uang muka, maka biaya riil Bank harus dibayar dari uang muka tersebut dan bank harus mengembalikan kelebihan uang muka kepada nasabah. Namun jika nilai uang muka kurang dari nilai kerugian yang harus ditanggung oleh Bank, maka Bank dapat meminta lagi pembayaran sisa kerugiannya kepada nasabah;
 - b. dalam hal *urbun*, jika nasabah batal membeli barang, maka *urbun* yang telah dibayarkan nasabah menjadi milik Bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh Bank akibat pembatalan tersebut, dan jika *urbun* tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Pasal 10

- (1) Dalam pembiayaan *Murabahah* Bank dapat memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran hanya kepada nasabah yang telah melakukan kewajiban pembayaran cicilannya dengan tepat waktu dan/atau nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran.
- (2) Besar potongan *Murabahah* kepada nasabah tidak boleh diperjanjikan dalam Akad dan diserahkan kepada kebijakan Bank.

Pasal 11

- (1) Kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan *Salam* berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut:
- a. Bank membeli barang dari nasabah dengan spesifikasi, kualitas, jumlah, jangka waktu, tempat, dan harga yang disepakati;
 - b. pembayaran harga oleh Bank kepada nasabah harus dilakukan secara penuh pada saat Akad disepakati;
 - c. pembayaran oleh Bank kepada nasabah tidak boleh dalam bentuk pembebasan kewajiban nasabah kepada Bank ;
 - d. alat bayar harus diketahui jumlah dan bentuknya sesuai dengan kesepakatan;
 - e. Bank sebagai pembeli tidak boleh menjual barang yang belum diterima;
 - f. dalam rangka meyakinkan bahwa penjual dapat menyerahkan barang sesuai kesepakatan maka Bank dapat meminta jaminan pihak ketiga sesuai ketentuan yang berlaku; dan
 - g. Bank hanya dapat memperoleh keuntungan atau kerugian pada saat barang yang dibeli Bank telah dijual kepada pihak lain, kecuali terdapat perubahan harga pasar terhadap harga perolehan, sebelum barang dijual kepada pihak lain.
- (2) Dalam hal seluruh atau sebagian barang tidak tersedia sesuai dengan waktu penyerahan, kualitas atau jumlahnya sebagaimana kesepakatan maka Bank memiliki pilihan untuk :

- a. membatalkan (mem-*fasakh*-kan) Akad dan meminta pengembalian dana hak Bank;
 - b. menunggu penyerahan barang tersedia; atau
 - c. meminta kepada nasabah untuk mengganti dengan barang lainnya yang sejenis atau tidak sejenis sepanjang nilai pasarnya sama dengan barang pesanan semula;
- (3) dalam hal nasabah menyerahkan barang kepada Bank dengan kualitas yang lebih tinggi maka nasabah tidak boleh meminta tambahan harga, kecuali terdapat kesepakatan antara Bank dengan nasabah;
- (4) dalam hal nasabah menyerahkan barang kepada Bank dengan kualitas yang lebih rendah dan Bank dengan sukarela menerimanya, maka tidak boleh menuntut pengurangan harga (*discount*).

Pasal 12

(1) Kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan *Salam* paralel berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut :

- a. Bank sebagai pembeli dalam Akad *Salam* dapat membuat Akad *Salam* paralel dengan pihak lainnya dimana Bank bertindak sebagai penjual;
- b. kewajiban dan hak dalam kedua Akad *Salam* tersebut harus terpisah;
- c. Pelaksanaan kewajiban salah satu Akad *Salam* tidak boleh tergantung pada Akad *Salam* lainnya;
- d. Bank yang bertindak sebagai penjual dalam Akad *Salam* paralel harus memenuhi kewajibannya kepada pihak lainnya apabila nasabah dalam Akad *Salam* tidak memenuhi Akad *Salam*;
- e. Bank menjual barang kepada nasabah pemesan dengan spesifikasi, kualitas, jumlah, jangka waktu, tempat, dan harga yang disepakati;
- f. pembayaran harga oleh nasabah kepada Bank dilakukan secara penuh pada saat Akad disepakati;
- g. dalam hal pembayaran harga oleh nasabah kepada Bank dilakukan secara angsuran maka wajib dilakukan dengan Akad *Murabahah*;
- h. pembayaran oleh nasabah kepada Bank tidak boleh dalam bentuk pembebasan kewajiban Bank kepada nasabah;
- i. alat bayar harus diketahui jumlah dan bentuknya sesuai dengan kesepakatan;
- j. nasabah sebagai pembeli tidak boleh menjual barang yang belum diterima;
- k. dalam rangka meyakinkan Bank dapat menyerahkan barang sesuai kesepakatan, maka nasabah dapat meminta jaminan pihak ketiga sesuai ketentuan yang berlaku.

(2) Dalam hal seluruh atau sebagian barang tidak tersedia sesuai dengan waktu penyerahan, kualitas atau jumlahnya sebagaimana kesepakatan maka nasabah memiliki pilihan untuk:

- a. membatalkan (mem-*fasakh*-kan) Akad dan meminta pengembalian dana hak nasabah;
 - b. menunggu penyerahan barang tersedia; atau
 - c. meminta kepada Bank untuk mengganti dengan barang lainnya yang sejenis atau tidak sejenis sepanjang nilai pasarnya sama dengan barang pesanan semula;
- (3) Dalam hal Bank menyerahkan barang kepada nasabah dengan kualitas yang lebih tinggi maka Bank tidak boleh meminta tambahan harga, kecuali terdapat kesepakatan antara Bank dengan nasabah;
- (4) Dalam hal Bank menyerahkan barang kepada nasabah dengan kualitas yang

lebih rendah dan nasabah dengan sukarela menerimanya, maka tidak boleh menuntut pengurangan harga (*discount*).

Pasal 13

(1) Kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan *Istishna* berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut :

- a. Bank menjual barang kepada nasabah dengan spesifikasi, kualitas, jumlah, jangka waktu, tempat, dan harga yang disepakati;
- b. pembayaran oleh nasabah kepada Bank tidak boleh dalam bentuk pembebasan hutang nasabah kepada Bank;
- c. alat bayar harus diketahui jumlah dan bentuknya sesuai dengan kesepakatan;
- d. pembayaran oleh nasabah selaku pembeli kepada Bank dilakukan secara bertahap atau sesuai kesepakatan;

(2) Dalam hal seluruh atau sebagian barang tidak tersedia sesuai dengan waktu penyerahan, kualitas atau jumlahnya sebagaimana kesepakatan maka nasabah memiliki pilihan untuk:

- a. membatalkan (mem-*fasakh*-kan) Akad dan meminta pengembalian dana kepada Bank;
- b. menunggu penyerahan barang tersedia; atau
- c. meminta kepada Bank untuk mengganti dengan barang lainnya yang sejenis atau tidak sejenis sepanjang nilai pasarnya sama dengan barang pesanan semula;

(3) Dalam hal Bank menyerahkan barang kepada nasabah dengan kualitas yang lebih tinggi maka Bank tidak boleh meminta tambahan harga, kecuali terdapat kesepakatan antara nasabah dengan Bank;

(4) Dalam hal Bank menyerahkan barang kepada nasabah dengan kualitas yang lebih rendah dan nasabah dengan sukarela menerimanya, maka nasabah tidak boleh menuntut pengurangan harga (*discount*).

Pasal 14

(1) Kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan *Istishna*' paralel berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut :

- a. Bank sebagai penjual dalam Akad *Istishna*' dapat membuat Akad *Istishna*' paralel dengan pihak lainnya dimana Bank bertindak sebagai pembeli;
- b. kewajiban dan hak dalam kedua Akad *Istishna*' tersebut harus terpisah;
- c. pelaksanaan kewajiban salah satu Akad *Istishna*' tidak boleh tergantung pada Akad *Istishna*' paralel atau sebaliknya;
- d. dalam hal Bank yang bertindak sebagai pembeli dalam Akad paralel harus memenuhi kewajibannya kepada pihak lainnya apabila nasabah dalam Akad *Istishna*' tidak memenuhi Akad *Istishna*';
- e. Dalam hal pembayaran dilakukan secara angsuran, harus dilakukan secara proporsional.

(2) Ketentuan *Istishna*' berlaku pula pada *Istishna*' Paralel sebagai berikut :

- a. Bank membeli barang dari nasabah dengan spesifikasi, kualitas, jumlah, jangka waktu, tempat, dan harga yang disepakati;
- b. pembayaran oleh Bank kepada nasabah tidak boleh dalam bentuk pembebasan hutang nasabah kepada Bank;
- c. alat bayar harus diketahui jumlah dan bentuknya sesuai dengan kesepakatan;
- d. pembayaran oleh Bank selaku pembeli kepada nasabah dilakukan secara

bertahap atau sesuai kesepakatan;

e. dalam hal nasabah menyerahkan barang kepada Bank dengan kualitas yang lebih tinggi maka nasabah tidak boleh meminta tambahan harga;

f. dalam hal nasabah menyerahkan barang kepada Bank dengan kualitas yang lebih rendah dan Bank dengan sukarela menerimanya, maka Bank tidak boleh menuntut pengurangan harga (*discount*).

Paragraf 3

Penyaluran dana berdasarkan Akad *Ijarah*, *Ijarah muntahiya bitamlik* dan *Qardh*

Pasal 15

Kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan *Ijarah* untuk transaksi sewa menyewa berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut :

a. Bank dapat membiayai pengadaan objek sewa berupa barang yang telah dimiliki Bank atau barang yang diperoleh dengan menyewa dari pihak lain untuk kepentingan nasabah berdasarkan kesepakatan;

b. objek dan manfaat barang sewa harus dapat dinilai dan diidentifikasi secara spesifik dan dinyatakan dengan jelas termasuk pembayaran sewa dan jangka waktunya;

c. Bank wajib menyediakan barang sewa, menjamin pemenuhan kualitas maupun kuantitas barang sewa serta ketepatan waktu penyediaan barang sewa sesuai kesepakatan;

d. Bank wajib menanggung biaya pemeliharaan barang/aset sewa yang sifatnya materiil dan struktural sesuai kesepakatan;

e. Bank dapat mewakilkan kepada nasabah untuk mencarikan barang yang akan disewa oleh nasabah;

f. nasabah wajib membayar sewa secara tunai, menjaga keutuhan barang sewa, dan menanggung biaya pemeliharaan barang sewa sesuai dengan kesepakatan;

g. nasabah tidak bertanggungjawab atas kerusakan barang sewa yang terjadi bukan karena pelanggaran perjanjian atau kelalaian nasabah ;

Pasal 16

(1) Kegiatan penyaluran dana dalam bentuk Pembiayaan berdasarkan *Ijarah muntahiya bittamlik* (IMBT) berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut :

a. IMBT harus disepakati ketika Akad *Ijarah* ditandatangani dan kesepakatan tersebut wajib dituangkan dalam Akad *Ijarah* dimaksud;

b. pelaksanaan IMBT hanya dapat dilakukan setelah Akad *Ijarah* dipenuhi;

c. Bank wajib mengalihkan kepemilikan barang sewa kepada nasabah berdasarkan hibah, pada akhir periode perjanjian sewa;

d. pengalihan kepemilikan barang sewa kepada penyewa dituangkan dalam Akad tersendiri setelah masa *Ijarah* selesai;

(2) Ketentuan *Ijarah* berlaku pula pada Akad IMBT sebagai berikut :

a. Bank dapat membiayai pengadaan objek sewa berupa barang yang telah dimiliki Bank atau barang yang diperoleh dengan menyewa dari pihak lain untuk kepentingan nasabah berdasarkan kesepakatan;

b. objek dan manfaat barang sewa harus dapat dinilai dan diidentifikasi secara spesifik dan dinyatakan dengan jelas termasuk pembayaran sewa dan jangka waktunya;

- c. Bank wajib menyediakan barang sewa, menjamin pemenuhan kualitas maupun kuantitas barang sewa serta ketepatan waktu penyediaan barang sewa sesuai kesepakatan;
- d. Bank wajib menanggung biaya pemeliharaan barang/aset sewa yang sifatnya materiil dan struktural sesuai kesepakatan;
- e. Bank dapat mewakilkan kepada nasabah untuk mencarikan barang yang akan disewa oleh nasabah;
- f. nasabah wajib membayar sewa secara tunai dan menjaga keutuhan barang sewa, dan menanggung biaya pemeliharaan barang sewa sesuai dengan kesepakatan;
- g. nasabah tidak bertanggung jawab atas kerusakan barang sewa yang terjadi bukan karena pelanggaran perjanjian atau kelalaian nasabah;

Pasal 17

Kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan *Ijarah* untuk transaksi multijasa berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut :

- a. Bank dapat menggunakan Akad *Ijarah* untuk transaksi multijasa dalam jasa keuangan antara lain dalam bentuk pelayanan pendidikan, kesehatan, ketenaga kerjaan dan kepariwisataan;
- b. dalam pembiayaan kepada nasabah yang menggunakan Akad *Ijarah* untuk transaksi multijasa, Bank dapat memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) atau *fee*;
- c. besar *ujrah* atau *fee* harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk prosentase.

Pasal 18

Kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pinjaman dana berdasarkan *Qardh* berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut :

- a. Bank dapat memberikan pinjaman *Qardh* untuk kepentingan nasabah berdasarkan kesepakatan;
- b. nasabah wajib mengembalikan jumlah pokok pinjaman *Qardh* yang diterima pada waktu yang telah disepakati;
- c. Bank dapat membebaskan kepada nasabah biaya administrasi sehubungan dengan pemberian pinjaman *Qardh*;
- d. nasabah dapat memberikan tambahan/sumbangan dengan sukarela kepada Bank selama tidak diperjanjikan dalam Akad;
- e. dalam hal nasabah tidak dapat mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya pada waktu yang telah disepakati karena nasabah tidak mampu, maka Bank dapat memperpanjang jangka waktu pengembalian menghapus buku sebagian atau seluruh pinjaman nasabah atas beban kerugian Bank;
- f. dalam hal nasabah digolongkan mampu dan tidak mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya pada waktu yang telah disepakati, maka Bank dapat menjatuhkan sanksi kewajiban pembayaran atas kelambatan pembayaran atau menjual agunan nasabah untuk menutup kewajiban pinjaman nasabah;
- g. sumber dana pinjaman *Qardh* untuk kegiatan usaha yang bersifat sosial dapat berasal dari modal, keuntungan yang disisihkan dan dari dana infak;
- h. sumber dana pinjaman *Qardh* untuk kegiatan usaha yang bersifat talangan dana komersial jangka pendek (*short term financing*) diperbolehkan dari Dana Pihak Ketiga yang bersifat investasi sepanjang tidak merugikan kepentingan nasabah pemilik dana;

Bagian Ketiga
Ketentuan Ganti Rugi (*Ta'widh*)
Pasal 19

Ketentuan Ganti Rugi (*Ta'widh*) dalam Pembiayaan:

- a. Bank dapat mengenakan ganti rugi (*ta'widh*) hanya atas kerugian riil yang dapat diperhitungkan dengan jelas kepada nasabah yang dengan sengaja atau karena kelalaian melakukan sesuatu yang menyimpang dari ketentuan Akad dan mengakibatkan kerugian pada Bank;
- b. Besar ganti rugi yang dapat diakui sebagai pendapatan Bank adalah sesuai dengan nilai kerugian riil (*real loss*) yang berkaitan dengan upaya Bank untuk memperoleh pembayaran dari nasabah dan bukan kerugian yang diperkirakan akan terjadi (*potential loss*) karena adanya peluang yang hilang (*opportunity loss/al-furshah al-dha-i'ah*);
- c. ganti rugi hanya boleh dikenakan pada Akad *Ijarah* dan Akad yang menimbulkan utang piutang (*dain*), seperti *Salam*, *Istishna'* serta *Murabahah*, yang pembayarannya dilakukan tidak secara tunai;
- d. ganti rugi dalam Akad *Mudharabah* dan *Musyarakah*, hanya boleh dikenakan Bank sebagai *shahibul maal* apabila bagian keuntungan Bank yang sudah jelas tidak dibayarkan oleh nasabah sebagai *mudharib*;
- e. klausul pengenaan ganti rugi harus ditetapkan secara jelas dalam Akad dan dipahami oleh nasabah; dan
- f. Besarnya ganti rugi atas kerugian riil ditetapkan berdasarkan kesepakatan antara Bank dengan nasabah.

BAB III
PENYELESAIAN SENGKETA BANK
DAN NASABAH

Pasal 20

- (1) Dalam hal salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana diperjanjikan dalam Akad atau jika terjadi perselisihan di antara Bank dan Nasabah maka upaya penyelesaian dilakukan melalui musyawarah;
- (2) Dalam hal musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mencapai kesepakatan, maka penyelesaian lebih lanjut dapat dilakukan melalui alternatif penyelesaian sengketa atau badan arbitrase Syariah;

BAB IV

SANKSI

Pasal 21

- (1) Bank yang tidak melaksanakan ketentuan dalam Pasal 2 sampai dengan Pasal 19 Peraturan Bank Indonesia ini dikenakan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 berupa:
 - a. teguran tertulis;
 - b. penurunan tingkat kesehatan; dan atau
 - c. penggantian pengurus.

(2) Unit Usaha Syariah (UUS) yang tidak melaksanakan pengawasan terkait dengan pelaksanaan ketentuan dalam Pasal 2 sampai dengan Pasal 19 Peraturan Bank Indonesia ini dikenakan sanksi administratif berupa:

- a. teguran tertulis; dan atau
- b. pencabutan izin usaha UUS.

BAB V
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 22

Akad-Akad Bank yang telah jatuh tempo dan akan diperpanjang wajib disesuaikan dengan Peraturan Bank Indonesia ini.

BAB VI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 23

Peraturan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta

Pada tanggal : 14 November 2005

GUBERNUR BANK INDONESIA,

BURHANUDDIN ABDULLAH

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2005 NOMOR 124



PENJELASAN
ATAS
PERATURAN BANK INDONESIA
NOMOR: 7/46/PBI/2005
TENTANG
AKAD PENGHIMPUNAN DAN PENYALURAN DANA BAGI BANK YANG
MELAKSANAKAN KEGIATAN USAHA BERDASARKAN
PRINSIP SYARIAH

UMUM

Sejalan dengan perkembangan pesat industri perbankan syariah dimungkinkan pula adanya berbagai penafsiran dalam penyusunan Akad produk dan jasa bank syariah yang dapat menimbulkan iklim usaha yang kurang kondusif bagi bank syariah dan ketidak pastian bagi para pihak terkait dan stakeholders lainnya. Dengan demikian diperlukan pengaturan Akad penghimpunan dan penyaluran dana bank syariah dalam rangka memelihara kepercayaan masyarakat terhadap bank syariah. Dengan adanya ketentuan tentang Akad penghimpunan dan penyaluran dana bank syariah akan memberikan manfaat kepada semua pihak yang berkepentingan yang pada gilirannya akan mewujudkan pengelolaan bank syariah yang sehat. Selain itu, kejelasan Akad akan membantu operasional bank sehingga menjadi lebih efisien dan meningkatkan kepastian hukum para pihak termasuk bagi pengawas dan auditor bank syariah. Ketentuan persyaratan minimum Akad ini disusun berpedoman kepada fatwa yang diterbitkan oleh Dewan Syariah Nasional dengan memberikan penjelasan lebih rinci aspek teknis perbankan guna menyediakan landasan hukum yang cukup memadai bagi para pihak yang berkepentingan. Ketentuan persyaratan minimum Akad ini mengikuti proses yang berkesinambungan (*evolving process*) dengan memperhatikan perubahan dan perkembangan kondisi regulasi dan sistem perundangan yang berlaku Prinsip-prinsip umum yang diatur dalam ketentuan persyaratan minimum Akad ini meliputi antara lain prinsip transparansi produk dan jasa dalam upaya mewujudkan bank syariah yang penuh integritas dan amanah, asas keberlakuan secara universal sehingga bank syariah dapat dimanfaatkan oleh seluruh lapisan masyarakat, dan pengutamakan penyelesaian sengketa antara bank dan nasabah secara musyawarah, memenuhi rasa keadilan dan efisiensi biaya dalam penyelesaian sengketa melalui alternatif penyelesaian sengketa atau arbitrase syariah.

PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Angka 1 sampai dengan angka 11

Cukup jelas.

Pasal 2

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan jenis transaksi syariah yang maksud adalah *Wadi'ah*, *Mudharabah*, *Musyarakah*, *Murabahah*, *Salam*, *Istishna'*, *Ijarah* dan *Qardh*.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan: "*Gharar*" adalah transaksi yang mengandung tipuan dari salah satu pihak sehingga pihak yang lain dirugikan. "*Maysir*" adalah transaksi yang mengandung unsur perjudian, untung-untungan atau spekulatif yang tinggi.

"*Riba*" adalah transaksi dengan pengambilan tambahan, baik dalam transaksi jual-beli maupun pinjam-meminjam secara batil atau bertentangan dengan ajaran Islam.

"*Zalim*" adalah tindakan atau perbuatan yang mengakibatkan kerugian dan penderitaan pihak lain.

"*Risywah*" adalah tindakan suap dalam bentuk uang, fasilitas, atau bentuk lainnya yang melanggar hukum sebagai upaya mendapatkan fasilitas atau kemudahan dalam suatu transaksi.

"Barang haram dan maksiat" adalah barang atau fasilitas yang dilarang dimanfaatkan atau digunakan menurut hukum Islam.

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Huruf a sampai dengan huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Yang dimaksud dengan "biaya operasional" adalah biaya yang berkaitan langsung dengan fasilitas pengelolaan rekening nasabah misalnya biaya kartu ATM, cetak buku/cek/bilyet giro, cetak laporan transaksi dan saldo rekening, pembukaan dan penutupan rekening.

Huruf h

Cukup jelas

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Huruf a

Yang dimaksud dengan *Mudharabah* dalam pengaturan pasal ini adalah *Mudharabah mutlaqah*.

Huruf b sampai dengan huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Harga pasar digunakan untuk barang yang telah dimiliki oleh Bank atau bukan pengadaan baru. Nasabah mengembalikan dana Bank sebesar nilai nominal yang ditetapkan berdasarkan nilai perolehan atau nilai pasar pada saat Akad.

Huruf g sampai dengan huruf k

Cukup jelas

Huruf l

Bank dapat melakukan *review*, meminta bukti-bukti dari laporan hasil usaha yang dibuat oleh nasabah. Laporan hasil usaha disepakati kedua belah pihak berdasarkan bukti pendukung yang dapat dipertanggungjawabkan.

Huruf m sampai dengan huruf o

Cukup jelas

Pasal 7

Cukup jelas

Pasal 8

Huruf a sampai dengan huruf l

Cukup jelas

Huruf m

Bank dapat melakukan *review*, meminta bukti-bukti dari laporan hasil usaha yang dibuat oleh nasabah. Laporan hasil usaha disepakati kedua belah pihak berdasarkan bukti pendukung yang dapat dipertanggungjawabkan.

Huruf n dan huruf o

Cukup jelas

Pasal 9

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “barang” adalah barang yang diketahui jelas kuantitas, kualitas dan spesifikasinya.

Huruf b dan huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Wakalah harus dibuatkan Akad secara terpisah dari Akad *Murabahah*. Yang dimaksud dengan secara prinsip barang milik Bank dalam *wakalah* pada Akad *Murabahah* adalah adanya aliran dana yang ditujukan kepada pemasok barang atau dibuktikan dengan kuitansi pembelian.

Huruf e sampai dengan huruf g

Cukup jelas

Huruf h

Angsuran secara proposional adalah angsuran yang ditetapkan Bank secara proposional antara harga pokok dan margin, serta jangka waktu angsuran. Contoh :

_ Harga pokok mesin Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah)

_ Margin Rp2.000.000,- (dua juta rupiah)

_ Jangka waktu angsuran = 12 (dua belas) bulan

_ Angsuran nasabah $Rp12.000.000,-/12 = Rp1.000.000,-$ (satu juta rupiah)

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 10

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan nasabah yang mengalami penurunan kemampuan membayar adalah nasabah yang kegiatan usahanya terkena dampak bencana alam atau krisis perekonomian yang ditetapkan secara resmi oleh pemerintah sebagai krisis nasional. Pemotongan kewajiban pembayaran ditetapkan berdasarkan kebijakan Bank.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 11

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud 'barang' adalah hasil pertanian dan atau hasil tambang.

Huruf b

Yang dimaksud dengan pembayaran secara penuh pada saat Akad adalah pembayaran segera setelah Akad disepakati atau paling lambat 7 (tujuh) hari setelah Akad disepakati.

Huruf c sampai dengan huruf e

Cukup Jelas

Huruf f

Jaminan pihak ketiga antara lain dalam bentuk garansi berdasarkan prinsip syariah.

Huruf g

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 12

Ayat (1)

Pembiayaan berdasarkan *Salam* paralel muncul pada saat Bank membeli barang untuk dijual kembali kepada pihak lain.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 13

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud 'barang' adalah proyek infrastruktur dan atau hasil industri manufaktur.

Huruf b sampai dengan huruf d

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 14

Ayat (1)

Pembiayaan *Istishna'* paralel muncul pada saat Bank memesan barang

untuk dijual kembali kepada pihak lain.

Ayat (2)

Huruf a

Nasabah adalah termasuk nasabah produsen, pemasok atau penyedia.

Huruf b sampai dengan huruf f

Cukup jelas

Pasal 15

Huruf a

Yang dimaksud 'barang' adalah barang bergerak atau tidak bergerak yang dapat diambil manfaat sewa.

Huruf b dan huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Uraian biaya pemeliharaan yang bersifat material dan struktural sesuai kesepakatan dituangkan dalam Akad

Huruf e

Akad mewakilkan kepada nasabah di buatkan secara terpisah dari Akad *Ijarah*

Huruf f dan huruf g

Cukup jelas

Pasal 16

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan IMBT adalah *Ijarah* dengan janji (*wa'ad*) yang mengikat pihak yang menyewakan untuk mengalihkan kepemilikan kepada penyewa.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Huruf a sampai dengan huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Kondisi "nasabah tidak mampu" adalah ketidak mampuan nasabah terhadap hal-hal di luar kemampuan nasabah karena musibah bencana alam atau krisis perekonomian nasional yang ditetapkan sebagai krisis oleh pemerintah.

Huruf f dan huruf g

Cukup jelas

Huruf h

Dalam rangka kehati-hatian pemberian pinjaman *Qardh* untuk kegiatan usaha yang bersifat talangan dana komersial, Bank dapat meminta agunan kepada nasabah.

Pasal 19

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Kerugian riil adalah biaya-biaya riil yg dikeluarkan oleh Bank dalam rangka penagihan hak Bank yang seharusnya dibayarkan oleh nasabah.

Huruf c sampai dengan huruf f

Cukup jelas

Pasal 20

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Badan arbitrase syariah yang digunakan adalah badan arbitrase syariah yang berdomisili paling dekat dengan kantor Bank yang bersangkutan atau yang ditunjuk sesuai kesepakatan Bank dan nasabah.

Pasal 21

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2) ...

- 12 -

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 22

Cukup jelas

Pasal 23

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA NOMOR 4563



PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 144 TAHUN 2000 (144/2000)

TENTANG
JENIS BARANG DAN JASA YANG TIDAK DIKENAKAN
PAJAK PERTAMBAHAN NILAI

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang :

bahwa dalam rangka melaksanakan ketentuan Pasal 4A Undang-undang Nomor 8 Tahun 1983 tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 18 Tahun 2000, perlu menetapkan Peraturan Pemerintah tentang Jenis Barang dan Jasa Yang Tidak Dikenakan Pajak Pertambahan Nilai;

Mengingat :

1. Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945 sebagaimana telah diubah dengan Perubahan Kedua Undang-Undang Dasar 1945;
2. Undang-undang Nomor 8 Tahun 1983 tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3264) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 18 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 128, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3986);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan :

PERATURAN PEMERINTAH TENTANG JENIS BARANG DAN JASA YANG
TIDAK DIKENAKAN PAJAK PERTAMBAHAN NILAI.

Pasal 1

- a. Kelompok barang yang tidak dikenakan Pajak Pertambahan Nilai adalah:
- b. Barang hasil pertambangan atau hasil pengeboran, yang diambil langsung dari sumbernya;
- c. Barang-barang kebutuhan pokok yang sangat dibutuhkan oleh rakyat banyak;
- d. Makanan dan minuman yang disajikan di hotel, restoran, rumah makan, warung, dan sejenisnya; dan
- e. Uang, emas batangan, dan surat-surat berharga.

Pasal 2

Jenis barang hasil pertambangan atau hasil pengeboran yang diambil langsung dari sumbernya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf a adalah:

- a. minyak mentah (crude oil);
- b. gas bumi;
- c. panas bumi;
- *38413 d. pasir dan kerikil;
- e. batubara sebelum diproses menjadi briket batubara; dan
- f. bijih besi, bijih timah, bijih emas, bijih tembaga, bijih nikel, dan bijih perak serta bijih bauksit.

Pasal 3

Jenis barang-barang kebutuhan pokok yang sangat dibutuhkan oleh rakyat banyak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf b adalah:

- a. beras;
- b. gabah;
- c. jagung;
- d. sagu;
- e. kedelai; dan
- f. garam baik yang beryodium maupun yang tidak beryodium.

Pasal 4

Makanan dan minuman yang disajikan di hotel, restoran, rumah makan, warung, dan sejenisnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf c meliputi makanan dan minuman baik yang dikonsumsi di tempat maupun tidak, tidak termasuk makanan dan minuman yang diserahkan oleh usaha jasa boga atau catering.

Pasal 5

Kelompok jasa yang tidak dikenakan Pajak Pertambahan Nilai adalah:

- a. Jasa di bidang pelayanan kesehatan medik;
- b. Jasa di bidang pelayanan sosial;
- c. Jasa di bidang pengiriman surat dengan perangko;
- d. Jasa di bidang perbankan, asuransi, dan sewa guna usaha dengan hak opsi;
- e. Jasa di bidang keagamaan;
- f. Jasa di bidang pendidikan;
- g. Jasa di bidang kesenian dan hiburan yang telah dikenakan Pajak Tontonan;
- h. Jasa di bidang penyiaran yang bukan bersifat iklan;
- i. Jasa di bidang angkutan umum di darat dan di air;
- j. Jasa di bidang tenaga kerja;
- k. Jasa di bidang perhotelan; dan
- l. Jasa yang disediakan oleh Pemerintah dalam rangka menjalankan pemerintahan secara umum.

Pasal 6

Jenis jasa di bidang pelayanan kesehatan medik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a meliputi:

- a. Jasa dokter umum, dokter spesialis, dan dokter gigi;
- b. Jasa dokter hewan;
- c. Jasa ahli kesehatan seperti akupuntur, ahli gigi, ahli gizi, dan fisioterapi;
- d. Jasa kebidanan dan dukun bayi;
- e. Jasa paramedis dan perawat; dan
- ***38414** f. Jasa rumah sakit, rumah bersalin, klinik kesehatan, laboratorium kesehatan, dan sanatorium.

Pasal 7

Jenis jasa di bidang pelayanan sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b meliputi:

- a. Jasa pelayanan Panti Asuhan dan Panti Jompo;
- b. Jasa pemadam kebakaran kecuali yang bersifat komersial;
- c. Jasa pemberian pertolongan pada kecelakaan;
- d. Jasa Lembaga Rehabilitasi kecuali yang bersifat komersial;
- e. Jasa pemakaman termasuk krematorium; dan
- f. Jasa di bidang olah raga kecuali yang bersifat komersial.

Pasal 8

Jenis jasa di bidang perbankan, asuransi, dan sewa guna usaha dengan hak opsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf d meliputi:

- a. Jasa perbankan sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 kecuali jasa penyediaan tempat untuk menyimpan barang dan surat berharga, jasa penitipan untuk kepentingan pihak lain berdasarkan suatu kontrak (perjanjian), serta anjak piutang;
- b. Jasa asuransi, tidak termasuk broker asuransi; dan
- c. Jasa Sewa Guna Usaha dengan Hak Opsi.

Pasal 9

Jenis jasa di bidang keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf e meliputi:

- a. Jasa pelayanan rumah ibadah;
- b. Jasa pemberian khotbah atau dakwah; dan
- c. Jasa lainnya di bidang keagamaan.

Pasal 10

Jenis jasa di bidang pendidikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf f meliputi:

- a. Jasa penyelenggaraan pendidikan sekolah, seperti jasa penyelenggaraan pendidikan umum, pendidikan kejuruan, pendidikan luar biasa, pendidikan kedinasan, pendidikan keagamaan, pendidikan akademik dan pendidikan profesional; dan
- b. Jasa penyelenggaraan pendidikan luar sekolah, seperti kursus-kursus.

Pasal 11

Jenis jasa di bidang kesenian dan hiburan yang telah dikenakan Pajak Tontonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf g termasuk jasa di bidang kesenian yang tidak bersifat komersial seperti pementasan kesenian tradisional yang diselenggarakan secara cuma-cuma.

Pasal 12

Jenis jasa di bidang penyiaran yang bukan bersifat iklan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf h adalah jasa penyiaran radio atau televisi yang dilakukan oleh instansi Pemerintah atau swasta yang bukan bersifat iklan dan tidak dibiayai oleh sponsor yang bertujuan komersial.

Pasal 13

Jenis jasa di bidang angkutan umum di darat dan di air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf i adalah jasa angkutan umum di darat, di laut, di danau, dan di sungai yang dilakukan oleh Pemerintah atau swasta.

Pasal 14

Jenis jasa di bidang tenaga kerja sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf j meliputi:

- a. Jasa tenaga kerja;
- b. Jasa penyediaan tenaga kerja sepanjang Pengusaha penyedia tenaga kerja tidak bertanggung jawab atas hasil kerja dari tenaga kerja tersebut; dan
- c. Jasa penyelenggaraan latihan bagi tenaga kerja.

Pasal 15

Jenis jasa di bidang perhotelan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf k meliputi:

- a. Jasa persewaan kamar termasuk tambahannya di hotel, rumah penginapan, motel, losmen, hostel, serta fasilitas yang terkait dengan kegiatan perhotelan untuk tamu yang menginap; dan
- b. Jasa persewaan ruangan untuk kegiatan acara atau pertemuan di hotel, rumah penginapan, motel, losmen, dan hostel.

Pasal 16

Jenis jasa yang disediakan oleh pemerintah dalam rangka menjalankan pemerintahan

secara umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf 1 meliputi jenis-jenis jasa yang dilaksanakan oleh instansi pemerintah seperti pemberian Izin Mendirikan Bangunan, pemberian Izin Usaha Perdagangan, pemberian Nomor Pokok Wajib Pajak, pembuatan Kartu Tanda Penduduk.

Pasal 17

Ketentuan lebih lanjut yang diperlukan bagi pelaksanaan Peraturan Pemerintah ini diatur dengan Keputusan Menteri Keuangan.

Pasal 18

***38416** Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2001.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Pemerintah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 22 Desember 2000
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,
ttd
ABDURRAHMAN WAHID

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal
SEKRETARIS NEGARA REPUBLIK INDONESIA,
ttd
DJOHAN EFFENDI

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2000 NOMOR 260

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 144 TAHUN 2000
TENTANG

JENIS BARANG DAN JASA YANG TIDAK DIKENAKAN PAJAK PERTAMBAHAN NILAI

UMUM

Sesuai dengan prinsip Pajak Pertambahan Nilai sebagai pajak konsumsi di dalam Daerah Pabean, pengenaan Pajak Pertambahan Nilai pada dasarnya meliputi seluruh penyerahan barang dan jasa. Namun demikian, berdasarkan pertimbangan sosial, ekonomi dan budaya dipandang perlu untuk tidak mengenakan Pajak Pertambahan Nilai terhadap barang dan atau jasa tertentu. Hal tersebut dimaksudkan untuk mendorong kegiatan ekonomi dan stabilitas sosial.

Sehubungan dengan hal tersebut, dalam Peraturan Pemerintah ini ditentukan jenis barang dan jasa yang tidak dikenakan Pajak Pertambahan Nilai.

PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Tidak termasuk dalam pengertian gas bumi adalah gas *38417 bumi yang siap dikonsumsi langsung oleh masyarakat seperti elpiji.

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Cukup jelas

Huruf f

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Termasuk dalam pengertian jasa di bidang pelayanan kesehatan medik adalah jasa pengobatan alternatif, psikolog dan paranormal.

Pasal 7
Cukup jelas

Pasal 8
Cukup jelas

Pasal 9
Cukup jelas

Pasal 10
Cukup jelas

Pasal 11
Cukup jelas

Pasal 12
Cukup jelas

Pasal 13
Jasa angkutan umum di darat dan di air tidak dikenakan Pajak Pertambahan Nilai, sedangkan jasa angkutan udara dikenakan Pajak Pertambahan Nilai. Namun demikian jasa angkutan udara luar negeri tidak dikenakan Pajak Pertambahan Nilai, karena penyerahan jasa tersebut dilakukan di luar Daerah Pabean. Termasuk dalam pengertian jasa angkutan udara luar negeri adalah jasa angkutan udara dalam negeri yang menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari jasa angkutan udara luar negeri tersebut.

Pasal 14
Cukup jelas

Pasal 15
Cukup jelas

Pasal 16
Cukup jelas

Pasal 17
Cukup jelas

Pasal 18
Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA NOMOR 4062



1 **PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN**
2 **NO. 102**
3 **AKUNTANSI MURABAHAH**

4
5 *Paragraf yang dicetak dengan huruf tebal dan miring*
6 *adalah paragraf standar. Paragraf Standar harus dibaca*
7 *dalam kaitannya dengan paragraf penjelasan yang*
8 *dicetak dengan huruf tegak (biasa). Pernyataan ini tidak*
9 *wajib diterapkan untuk unsur-unsur yang tidak material*
10 *(immaterial items).*

11
12
13 **PENDAHULUAN**

14
15 **Tujuan**

16
17 1. Pernyataan ini bertujuan untuk mengatur pengakuan,
18 pengukuran, penyajian, dan pengungkapan transaksi
19 murabahah.

20
21 **Ruang Lingkup**

22
23 2. *Pernyataan ini diterapkan untuk:*
24 (a) *lembaga keuangan syariah yang melakukan transaksi*
25 *murabahah baik sebagai penjual maupun pembeli;*
26 *dan*
27 (b) *pihak-pihak yang melakukan transaksi murabahah*
28 *dengan lembaga keuangan syariah.*

29
30 3. *Pernyataan ini tidak mencakup pengaturan*
31 *perlakuan akuntansi atas obligasi syariah (sukuk) yang*
32 *menggunakan akad murabahah.*

33
34 4. Lembaga keuangan syariah yang dimaksud, antara lain,
35 adalah:

- 36 (a) perbankan syariah sebagaimana yang dimaksud dalam
37 peraturan perundang-undangan yang berlaku;
38 (b) lembaga keuangan syariah non-bank seperti asuransi,



- 1 lembaga pembiayaan, dan dana pensiun; dan
2 (c) lembaga keuangan lain yang diizinkan oleh peraturan
3 perundang-undangan yang berlaku untuk menjalankan
4 transaksi *murabahah*.

5

6 **Definisi**

7

8 *5. Berikut ini adalah pengertian istilah yang diguna-*
9 *kan dalam Pernyataan ini:*

10

11 **Murabahah** adalah menjual barang dengan harga jual
12 sebesar harga perolehan ditambah keuntungan yang
13 disepakati dan penjual harus mengungkapkan harga
14 perolehan barang tersebut kepada pembeli.

15

16 **Biaya perolehan** adalah jumlah kas atau setara kas yang
17 dibayarkan untuk memperoleh suatu aset sampai dengan
18 aset tersebut dalam kondisi dan tempat yang siap untuk
19 dijual atau digunakan.

20

21 **Aset murabahah** adalah aset yang diperoleh dengan tujuan
22 untuk dijual kembali dengan menggunakan akad
23 murabahah.

24

25 **Uang muka** adalah jumlah yang dibayar oleh pembeli
26 kepada penjual sebagai bukti komitmen untuk membeli
27 barang dari penjual.

28

29 **Diskon murabahah** adalah pengurangan harga atau
30 penerimaan dalam bentuk apapun yang diperoleh lembaga
31 keuangan syariah sebagai pihak pembeli dari pemasok.

32

33 **Potongan murabahah** adalah pengurangan kewajiban
34 pembeli akhir yang diberikan oleh lembaga keuangan
35 syariah sebagai pihak penjual.

36

37

38



1 Karakteristik

2

3 6. *Murabahah* dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau
4 tanpa pesanan. Dalam *murabahah* berdasarkan pesanan,
5 penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan
6 dari pembeli.

7

8 7. *Murabahah* berdasarkan pesanan dapat bersifat
9 mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang
10 yang dipesannya. Dalam *murabahah* pesanan mengikat
11 pembeli tidak dapat membatalkan pesannya. Jika aset
12 *murabahah* yang telah dibeli oleh penjual, dalam *murabahah*
13 pesanan mengikat, mengalami penurunan nilai sebelum
14 diserahkan kepada pembeli maka penurunan nilai tersebut
15 menjadi beban penjual dan akan mengurangi nilai akad.

16

17 8. Pembayaran *murabahah* dapat dilakukan secara tunai
18 atau tangguh. Pembayaran tangguh adalah pembayaran yang
19 dilakukan tidak pada saat barang diserahkan kepada pembeli
20 tetapi pembayaran dilakukan dalam bentuk angsuran atau
21 sekaligus pada waktu tertentu.

22

23 9. Akad *murabahah* memperkenankan penawaran harga
24 yang berbeda untuk cara pembayaran yang berbeda sebelum
25 akad *murabahah* dilakukan. Namun jika akad tersebut telah
26 disepakati maka hanya ada satu harga (harga dalam akad) yang
27 digunakan.

28

29 10. Harga yang disepakati dalam *murabahah* adalah harga
30 jual, sedangkan biaya perolehan harus diberitahukan. Jika
31 penjual mendapatkan diskon sebelum akad *murabahah* maka
32 potongan itu merupakan hak pembeli. Sedangkan diskon yang
33 diterima setelah akad *murabahah* disepakati maka sesuai
34 dengan yang diatur dalam akad, dan jika tidak diatur dalam
35 akad maka potongan tersebut adalah hak penjual.

36

37 11. Diskon yang terkait dengan pembelian barang, antara
38 lain, meliputi:



- 1 (a) diskon dalam bentuk apapun dari pemasok atas pembelian
- 2 barang;
- 3 (b) diskon biaya asuransi dari perusahaan asuransi dalam
- 4 rangka pembelian barang; dan
- 5 (c) komisi dalam bentuk apapun yang diterima terkait dengan
- 6 pembelian barang.

7
8 12. Diskon atas pembelian barang yang diterima setelah
9 akad *murabahah* disepakati diperlakukan sesuai dengan
10 kesepakatan dalam akad tersebut. Jika akad tidak mengatur
11 maka diskon tersebut menjadi hak penjual.

12
13 13. Penjual dapat meminta pembeli menyediakan agunan
14 atas piutang *murabahah*, antara lain, dalam bentuk barang yang
15 telah dibeli dari penjual.

16
17 14. Penjual dapat meminta uang muka kepada pembeli
18 sebagai bukti komitmen pembelian sebelum akad disepakati.
19 Uang muka menjadi bagian pelunasan piutang *murabahah* jika
20 akad *murabahah* disepakati. Jika akad *murabahah* batal, uang
21 muka dikembalikan kepada pembeli setelah dikurangi dengan
22 kerugian sesuai dengan kesepakatan. Jika uang muka itu lebih
23 kecil dari kerugian maka penjual dapat meminta tambahan dari
24 pembeli.

25
26 15. Jika pembeli tidak dapat menyelesaikan piutang
27 *murabahah* sesuai dengan yang diperjanjikan, penjual berhak
28 mengenakan denda kecuali jika dapat dibuktikan bahwa pembeli
29 tidak atau belum mampu melunasi disebabkan oleh *force*
30 *majeur*. Denda tersebut didasarkan pada pendekatan *ta'zir*
31 yaitu untuk membuat pembeli lebih disiplin terhadap
32 kewajibannya. Besarnya denda sesuai dengan yang
33 diperjanjikan dalam akad dan dana yang berasal dari denda
34 diperuntukkan sebagai dana kebajikan.

35
36 16. Penjual boleh memberikan potongan pada saat
37 pelunasan piutang *murabahah* jika pembeli:

- 38 (a) melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu; atau



- 1 (b) melakukan pelunasan pembayaran lebih cepat dari waktu
2 yang telah disepakati.

3

- 4 17. Penjual boleh memberikan potongan dari total piutang
5 *murabahah* yang belum dilunasi jika pembeli:

6 (a) melakukan pembayaran cicilan tepat waktu; dan atau

7 (b) mengalami penurunan kemampuan pembayaran.

8

9

10 **PENGAKUAN DAN PENGUKURAN**

11

12 **Akuntansi untuk Penjual**

13

14 ***18. Pada saat perolehan, aset murabahah diakui***
15 ***sebagai persediaan sebesar biaya perolehan.***

16

17 ***19. Pengukuran aset murabahah setelah perolehan***
18 ***adalah sebagai berikut:***

19 (a) ***jika murabahah pesanan mengikat:***

20 (i) ***dinilai sebesar biaya perolehan; dan***

21 (ii) ***jika terjadi penurunan nilai aset karena usang,***
22 ***rusak atau kondisi lainnya sebelum diserahkan***
23 ***ke nasabah, penurunan nilai tersebut diakui***
24 ***sebagai beban dan mengurangi nilai aset:***

25 (b) ***jika murabahah tanpa pesanan atau murabahah***
26 ***pesanan tidak mengikat:***

27 (i) ***dinilai berdasarkan biaya perolehan atau nilai***
28 ***bersih yang dapat direalisasi, mana yang lebih***
29 ***rendah; dan***

30 (ii) ***jika nilai bersih yang dapat direalisasi lebih***
31 ***rendah dari biaya perolehan, maka selisihnya***
32 ***diakui sebagai kerugian.***

33

34 ***20. Potongan pembelian aset murabahah diakui sebagai***
35 ***berikut:***

36 (a) ***jika terjadi sebelum akad murabahah maka sebagai***
37 ***pengurang biaya perolehan aset murabahah;***

38 (b) ***jika terjadi setelah akad murabahah dan sesuai akad***

- 1 *yang disepakati maka bagian yang menjadi hak*
2 *nasabah:*
3 *(i) dikembalikan kepada nasabah jika nasabah*
4 *masih berada dalam proses penyelesaian*
5 *kewajiban; atau*
6 *(ii) kewajiban kepada nasabah jika nasabah telah*
7 *menyelesaikan kewajiban;*
8 *(c) jika terjadi setelah akad murabahah dan sesuai akad*
9 *yang menjadi bagian hak lembaga keuangan syariah*
10 *diakui sebagai tambahan keuntungan murabahah;*
11 *(d) jika terjadi setelah akad murabahah dan tidak diper-*
12 *janjikan dalam akad diakui sebagai pendapatan*
13 *operasi lain.*

- 14
15 21. Kewajiban penjual kepada pembeli atas pengembalian
16 potongan pembelian akan tereliminasi pada saat:
17 (a) dilakukan pembayaran kepada pembeli sebesar jumlah
18 potongan setelah dikurangi dengan biaya pengembalian;
19 atau
20 (b) dipindahkan sebagai dana kebajikan jika pembeli sudah tidak
21 dapat dijangkau oleh penjual.

22
23 22. Pada saat akad murabahah, piutang murabahah
24 diakui sebesar biaya perolehan aset murabahah ditambah
25 keuntungan yang disepakati. Pada akhir periode laporan
26 keuangan, piutang murabahah dinilai sebesar nilai bersih
27 yang dapat direalisasi, yaitu saldo piutang dikurangi
28 penyisihan kerugian piutang.

- 29
30 23. Keuntungan murabahah diakui:
31 (a) pada saat terjadinya akad murabahah jika dilakukan
32 secara tunai atau secara tangguh sepanjang masa
33 angsuran murabahah tidak melebihi satu periode
34 laporan keuangan; atau
35 (b) selama periode akad secara proporsional, jika akad
36 melampaui satu periode laporan keuangan.

37
38

1 **24. Jika menerapkan pengakuan keuntungan secara**
 2 **proporsional, maka jumlah keuntungan yang diakui dalam**
 3 **setiap periode ditentukan dengan mengalikan persentase**
 4 **keuntungan terhadap jumlah piutang yang jatuh tempo**
 5 **pada periode yang bersangkutan. Persentase keuntungan**
 6 **dihitung dengan perbandingan antara margin dan biaya**
 7 **perolehan aset murabahah. Alokasi keuntungan dengan**
 8 **menggunakan metode didasarkan pada konsep nilai waktu**
 9 **dari uang (time value of money) tidak diperkenankan**
 10 **karena tidak diakomodasikan dalam kerangka dasar.**

11
 12 25. Berikut ini contoh perhitungan keuntungan secara
 13 proporsional untuk suatu transaksi *murabahah* dengan biaya
 14 perolehan aset (pokok) Rp 800,00 dan keuntungan Rp 200,00;
 15 serta pembayaran dilakukan secara angsuran selama 3 tahun;
 16 dimana jumlah angsuran, pokok dan keuntungan yang diakui
 17 setiap tahun adalah sebagai berikut:

| Tahun | Angsuran (Rp) | Pokok (Rp) | Keuntungan (Rp) |
|-------|---------------|------------|-----------------|
| 1 | 500,00 | 400,00 | 100,00 |
| 2 | 300,00 | 240,00 | 60,00 |
| 3 | 200,00 | 160,00 | 40,00 |

18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25 **26. Potongan pelunasan piutang murabahah yang**
 26 **diberikan kepada pembeli yang melunasi tepat waktu atau**
 27 **lebih cepat dari waktu yang disepakati diakui dengan**
 28 **menggunakan salah satu metode berikut:**

- 29 (a) **jika diberikan pada saat penyelesaian maka penjual**
 30 **mengurangi piutang murabahah dan keuntungan**
 31 **murabahah; atau**
 32 (b) **jika diberikan setelah penyelesaian maka penjual**
 33 **terlebih dahulu menerima pelunasan piutang**
 34 **murabahah dari pembeli, kemudian penjual membayar**
 35 **potongan pelunasan kepada pembeli dengan**
 36 **mengurangi keuntungan murabahah.**

37
 38



1 **27. Potongan angsuran murabahah diakui sebagai**
2 **berikut:**

3 (a) *jika disebabkan oleh pembeli yang membayar secara*
4 *tepat waktu diakui sebagai pengurang keuntungan*
5 *murabahah;*

6 (b) *jika disebabkan oleh penurunan kemampuan*
7 *pembayaran pembeli diakui sebagai beban.*

8
9 **28. Denda dikenakan jika pembeli lalai dalam melaku-**
10 **kan kewajibannya sesuai dengan akad, dan denda yang**
11 **diterima diakui sebagai bagian dana kebajikan.**

12
13 **29. Pengakuan dan pengukuran uang muka adalah**
14 **sebagai berikut:**

15 (a) *uang muka diakui sebagai uang muka pembelian*
16 *sebesar jumlah yang diterima;*

17 (b) *pada saat barang jadi dibeli oleh pembeli maka uang*
18 *muka diakui sebagai pembayaran piutang; dan*

19 (c) *jika barang batal dibeli oleh pembeli maka uang muka*
20 *dikembalikan kepada pembeli setelah diperhitungkan*
21 *dengan biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh*
22 *penjual .*

23
24 **Akuntansi Pembeli Akhir**

25
26 **30. Hutang yang timbul dari transaksi murabahah**
27 **tanggung diakui sebagai hutang murabahah sebesar harga**
28 **beli yang disepakati (jumlah yang wajib dibayarkan).**

29
30 **31. Aset yang diperoleh melalui transaksi murabahah**
31 **diakui sebesar biaya perolehan murabahah tunai. Selisih**
32 **antara harga beli yang disepakati dengan biaya perolehan**
33 **tunai diakui sebagai beban murabahah tangguhan.**

34
35 **32. Beban murabahah tangguhan diamortisasi secara**
36 **proporsional dengan porsi hutang murabahah.**

37
38

1 **33.***Diskon pembelian yang diterima setelah akad*
2 **murabahah, potongan pelunasan dan potongan hutang**
3 **murabahah sebagai pengurang beban murabahah**
4 **tanggungan.**

5

6 **34.***Denda yang dikenakan akibat kelalaian dalam*
7 *melakukan kewajiban sesuai dengan akad diakui sebagai*
8 *kerugian.*

9

10 **35.***Potongan uang muka akibat pembeli akhir batal*
11 *membeli barang diakui sebagai kerugian.*

12

13

14 **PENYAJIAN**

15

16 **36.***Piutang murabahah disajikan sebesar nilai bersih*
17 *yang dapat direalisasikan, yaitu saldo piutang murabahah*
18 *dikurangi penyisihan kerugian piutang.*

19

20 **37.***Margin murabahah tanggungan disajikan sebagai*
21 *pengurang (contra account) piutang murabahah.*

22

23

24 **PENGUNGKAPAN**

25

26 **38.***Lembaga keuangan syariah mengungkapkan hal-*
27 *hal yang terkait dengan transaksi murabahah, tetapi tidak*
28 *terbatas, pada:*

29 *(a) harga perolehan aset murabahah;*

30 *(b) janji pemesanan dalam murabahah berdasarkan*
31 *pesanan sebagai kewajiban atau bukan; dan*

32 *(c) pengungkapan yang diperlukan sesuai Pernyataan*
33 *Standar Akuntansi Keuangan Nomor 101 tentang*
34 **Penyajian Laporan Keuangan Syariah.**

35

36

37

38

**1 KETENTUAN TRANSISI**

2

3 *39. Pernyataan ini berlaku secara prospektif untuk*
4 *transaksi murabahah yang terjadi setelah tanggal efektif.*

5 *Untuk meningkatkan daya banding laporan keuangan*
6 *maka entitas dianjurkan menerapkan Pernyataan ini*
7 *secara retrospektif.*

8

9

10 TANGGAL EFEKTIF

11

12 *40. Pernyataan ini berlaku untuk penyusunan dan*
13 *penyajian laporan keuangan lembaga keuangan syariah*
14 *yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2008.*

15

16

17 PENARIKAN

18

19 *41. Pernyataan ini menggantikan PSAK 59: Akuntansi*
20 *Perbankan Syariah, yang berhubungan dengan pengakuan,*
21 *pengukuran, penyajian dan pengungkapan murabahah.*

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38





EXPOSURE DRAFT

ED PSAK No. 102

November 2006

EXPOSURE DRAFT
PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN
AKUNTANSI MURABAHAH



IKATAN AKUNTAN INDONESIA



**ED No.
102**

**EXPOSURE DRAFT
PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN**



**AKUNTANSI
MURABAHAH**

Hak cipta © 2006, Ikatan Akuntan Indonesia

Diterbitkan oleh
Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia
Jl. Sindanglaya No. 1 Menteng, Jakarta Pusat 10310
Telp. (021) 319 04232
Fax. (021) 724 5078
Homepage: www.iaiglobal.or.id
Email: iai-info@iaiglobal.or.id

**DAFTAR ISI**

| | Paragraf |
|---------------------------------------|----------------|
| PENDAHULUAN | 01 - 17 |
| Tujuan | 01 |
| Ruang Lingkup | 02 - 04 |
| Definisi | 05 |
| Karakteristik | 06 - 17 |
| PENGAKUAN DAN PENGUKURAN | 18 - 35 |
| Akuntansi Untuk Penjual | 18 - 29 |
| Akuntansi Untuk Pembeli | 30 - 35 |
| PENYAJIAN | 36 - 37 |
| PENGUNGKAPAN | 38 |
| KETENTUAN TRANSISI | 39 |
| TANGGAL EFEKTIF | 40 |
| PENARIKAN | 41 |