



Dengan nama Allah Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang

AKAD PEMBIAYAAN MUSYARAKAH

No.....

"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu mengkhianati Allah dan Rasul dan juga janganlah kamu mengkhianati amanah-amanah yang dipercayakan kepada kamu, sedang kamu mengetahui"

(QS. Al-Anfaal: 27).

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

1.Nama :

No.KTP :

dalam hal yang diuraikan di bawah ini bertindak dalam kedudukannya selaku dari, dan karenanya berdasarkan bertindak untuk dan atas nama serta mewakili PT. Bank Syariah Muamalat Indonesia Tbk., beralamat di....., selanjutnya disebut "BANK";

2.Nama :

No.KTP :

dalam hal yang diuraikan di bawah ini bertindak untuk diri sendiri / dalam kedudukannya selaku dari, dan karenanya berdasarkan..... bertindak untuk dan atas nama ... beralamat di....., selanjutnya disebut "NASABAH" .

BANK dan NASABAH, selanjutnya bersama-sama disebut "Para Pihak", terlebih dahulu menerangkan bahwa:

1. BANK dan NASABAH bermaksud mengikatkan diri satu terhadap yang lain untuk menjalankan usaha bersama sesuai dengan permohonan yang diajukan oleh NASABAH kepada BANK.
2. BANK dan NASABAH bersama-sama memberikan kontribusi Modal dan risiko untung dan ruginya akan dipikul bersama sesuai dengan yang disepakati oleh Para Pihak.

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

Pasal 1 DEFINISI

Dalam Akad ini, yang dimaksud dengan:

1. **Musyarakah** adalah Akad kerjasama antara BANK dan NASABAH dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi modal dan pembebanan risiko untung dan rugi sesuai yang disepakati bersama dalam Akad ini.
2. **Syariik** adalah BANK dan NASABAH sebagai sama-sama penyedia modal.
3. **Syirkah** adalah bentuk usaha atau proyek yang dikerjasamakan oleh BANK dan NASABAH.
4. **Modal** adalah sejumlah dana dan atau aset yang disediakan oleh para pihak untuk menjalankan usaha bersama sebagaimana permohonan yang diajukan NASABAH kepada BANK.
5. **Nisbah Bagi Hasil** adalah perbandingan pembagian keuntungan dari usaha kerjasama antara NASABAH dan BANK yang ditetapkan berdasarkan Akad ini.
6. **Kerugian usaha** adalah berkurangnya Modal dalam menjalankan usaha yang dihitung pada periode tertentu, yaitu dengan mengurangkan jumlah Modal pada akhir periode dengan jumlah Modal pada awal periode.
7. **Keuntungan** adalah pertambahan Modal dalam menjalankan usaha yang dihitung berdasarkan periode tertentu, yaitu dengan mengurangkan jumlah Modal pada akhir periode dengan Modal pada awal periode.
8. **Agunan** adalah jaminan yang diserahkan NASABAH guna menjamin terbayarnya kewajiban NASABAH kepada BANK berdasar Akad ini termasuk tetapi tidak terbatas pada pembebanan hak tanggungan, gadai, aval, fidusia, penjaminan.
9. **Surat Persetujuan Prinsip (Offering Letter)** adalah penawaran pembiayaan musyarakah dari BANK yang memuat ketentuan dan syarat-syarat pembiayaan Musyarakah yang diberikan oleh BANK yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Akad ini.
10. **Surat Sanggup Membayar (Promes)** adalah surat yang dibuat oleh NASABAH yang berisi penegasan bahwa NASABAH sanggup untuk membayar kewajiban yang diberikan oleh BANK kepada NASABAH.
11. **Cidera Janji** adalah peristiwa atau peristiwa-peristiwa sebagaimana dimaksud Pasal 9 Akad ini, yang menyebabkan BANK dapat menghentikan seluruh atau sebagian dari isi Akad ini, menagih seketika

dan sekaligus jumlah kewajiban NASABAH kepada BANK sebelum jangka waktu Akad ini berakhir

12. **Hari kerja** BANK adalah hari kerja Bank Indonesia.

Pasal 2

HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK DALAM PENGELOLAAN KEGIATAN USAHA

1. BANK dan NASABAH selaku Syariik secara bersama-sama bertanggung jawab penuh terhadap jalannya operasional usaha dan tidak ada satu pihak yang dapat mengendalikan atau berwenang penuh mengendalikan sendiri aktivitas usaha dan setiap pihak melaksanakan kerja sebagai wakil serta masing-masing pihak memberi wewenang kepada pihak lain dalam Akad ini untuk melakukan aktivitas Musyarakah.
2. Syariik dapat menunjuk NASABAH dalam suatu Surat Penunjukan dan Kuasa yang ditandatangani oleh Syariik yang merupakan suatu kesatuan dan tidak terpisahkan dari Akad ini untuk mewakili Syariik dalam menjalankan kegiatan usaha Syirkah sebagaimana dimaksud dalam Akad ini.
3. BANK dan NASABAH selaku Syariik secara bersama-sama berhak untuk membuat atau mengambil berbagai keputusan keuangan dan operasi, serta tidak diizinkan mencairkan/menginvestasikan dana untuk kepentingannya sendiri, kecuali terhadap hal-hal yang telah ditetapkan dalam kebijaksanaan yang tidak memerlukan persetujuan bersama di antara Para Pihak.
4. BANK dan NASABAH selaku Syariik secara bersama-sama mengakui kepemilikan asset, baik yang diserahkan dalam kerjasama atau terhadap asset yang dibeli untuk kegiatan usaha, guna menghasilkan keuntungan bagi usaha yang dijalankan.
5. BANK dan NASABAH selaku Syariik secara bersama-sama berhak untuk mengambil bagiannya atas keuntungan sesuai dengan besarnya porsi Pembagian Keuntungan Syirkah yang telah disepakati dalam Akad ini.
6. BANK dan NASABAH selaku Syariik secara bersama-sama bertanggung jawab terhadap seluruh kerugian usaha, kecuali terhadap hal-hal yang dilakukan menyimpang dari ketentuan dan kebijakan yang telah ditetapkan atau disepakati seperti penyelewengan, spekulasi, monopoli, gharar, salah-urus (mis-manajemen) dan pelanggaran yang dilakukan NASABAH dengan sengaja atau tidak disengaja maka menjadi tanggung jawab NASABAH selaku penerima kuasa dari Syariik sebagaimana dimaksud ayat 2 Pasal ini.

Pasal 3

PEMBIAYAAN DAN JANGKA WAKTU PENGGUNAANNYA

BANK dan NASABAH sepakat, dan dengan ini saling mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa untuk membiayai usaha NASABAH sebagaimana permohonan yang dilampirkan kepada BANK dan karenanya menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Akad ini, BANK dan NASABAH masing-masing akan menyediakan sejumlah modal, yaitu BANK sebesar Rp..... (.....), dan NASABAH sebesar Rp. (.....) yang masing-masing dan berturut-turut merupakan % (.....persen) dan % (..... persen) dari seluruh jumlah modal yang dibutuhkan untuk menjalankan usaha atau proyek tersebut.

1. Jangka waktu fasilitas Pembiayaan Musyarakah berlangsung selama (.....) bulan, terhitung mulai tanggal penandatanganan Akad ini.

Pasal 4

SYARAT REALISASI

1. Dengan tetap memperhatikan batasan-batasan dan ketentuan-ketentuan lain yang ditetapkan oleh pihak yang berwenang, BANK berjanji dan mengikat diri untuk melaksanakan realisasi, setelah NASABAH memenuhi seluruh persyaratan sebagai berikut:
 - a. menyerahkan kepada BANK seluruh dokumen yang disyaratkan oleh BANK termasuk tetapi tidak terbatas pada dokumen bukti diri NASABAH, dokumen kepemilikan agunan dan atau surat lainnya yang berkaitan dengan Akad ini dan dokumen pengikatan agunan, yang ditentukan dalam Surat Persetujuan Prinsip dari BANK;
 - b. menandatangani Akad ini dan akad pengikatan agunan yang disyaratkan oleh BANK;
 - c. melunasi biaya-biaya yang disyaratkan oleh BANK sebagaimana tercantum dalam Surat Persetujuan Prinsip dan yang terkait dengan pembuatan Akad ini;
 - d. telah menyerahkan Surat Sanggup Membayar.
2. Atas penyerahan-penyerahan dokumen dari NASABAH tersebut, BANK wajib menerbitkan dan menyerahkan tanda-bukti penerimaannya kepada NASABAH.

Pasal 5

PEMBAGIAN HASIL USAHA

1. NASABAH dan BANK selaku Syariik sepakat, dan dengan ini mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa Nisbah bagi hasil untuk masing-masing pihak adalah% untuk NASABAH dan% untuk BANK didasarkan pada prinsip *net revenue sharing/profit sharing* *). Bagian

- keuntungan yang akan dibagikan adalah keuntungan yang telah nyata - nyata diterima (*cash basis*) berdasarkan laporan keuangan syirkah
2. NASABAH dan BANK selaku Syariik sepakat, dan dengan ini saling mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa pelaksanaan Bagi Hasil akan dilakukan pada setiap periode dan setiap tanggal yang disepakati para pihak.
 3. NASABAH dan BANK selaku Syariik berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menanggung kerugian yang timbul secara proporsional menurut porsi modal masing-masing dalam pelaksanaan Akad ini, kecuali apabila kerugian tersebut terjadi karena ketidakjujuran dan/atau kelalaian NASABAH selaku kuasa Syariik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat 2 Akad ini termasuk tetapi tidak terbatas pada Pasal 12, dan/atau pelanggaran yang dilakukan NASABAH atas syarat-syarat sebagaimana dimaksud Pasal 13 Akad ini.
 4. BANK baru akan menerima dan mengakui terjadinya kerugian sebagaimana dimaksud ayat 3 Pasal ini, apabila BANK telah menerima dan menilai kembali segala perhitungan yang dibuat dan disampaikan oleh NASABAH selaku kuasa Syariik kepada BANK, dan BANK telah menyerahkan hasil penilaiannya tersebut secara tertulis kepada NASABAH.
 5. NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri, untuk menyerahkan perhitungan usaha yang dibiayai dengan fasilitas Musyarakah berdasarkan Akad ini, secara periodik pada tiap-tiap tanggal yang disepakati para pihak.
 6. BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk melakukan penilaian kembali atas perhitungan usaha yang diajukan oleh NASABAH yang disertai data dan bukti-bukti lengkap dari NASABAH.
 7. Apabila BANK tidak menyerahkan kembali hasil penilaian tersebut kepada NASABAH, maka BANK dianggap secara sah telah menerima dan mengakui perhitungan yang dibuat oleh NASABAH.
 8. Nisbah Bagi Hasil usaha sebagaimana dimaksud Akad ini tidak dapat diubah sepanjang jangka waktu fasilitas Pembiayaan Musyarakah ini dan tidak berlaku surut, kecuali berdasarkan kesepakatan Para Pihak.

Pasal 6

TATA CARA PEMBAYARAN

1. NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk mengembalikan kepada BANK, seluruh jumlah pembiayaan pokok dan bagian keuntungan yang menjadi hak BANK sesuai dengan Nisbah sebagaimana ditetapkan pada Akad ini atau menurut jadwal pembayaran sebagaimana ditetapkan pada lampiran yang dilekatkan pada dan karenanya menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dari Akad ini.*)

2. 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 keuntungan yang menjadi hak BANK sebagaimana yang telah ditetapkan dalam Akad.
3. Setiap pembayaran atas kewajiban NASABAH, wajib dilakukan NASABAH pada hari dan jam kas di kantor BANK atau tempat lain yang ditunjuk oleh BANK dan dibayarkan melalui rekening yang dibuka oleh dan atas nama NASABAH pada BANK, sehingga dalam hal pembayaran diterima oleh BANK setelah jam kerja BANK, maka pembayaran tersebut akan dibukukan pada keesokan harinya dan apabila hari tersebut bukan Hari Kerja BANK, pembukuan akan dilakukan pada Hari Kerja BANK yang pertama setelah pembayaran diterima.
4. Bila tanggal jatuh tempo atau saat pembayaran angsuran jatuh tidak pada Hari Kerja BANK, maka NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyediakan dana atau melakukan pembayaran kepada BANK pada 1 (satu) hari kerja sebelumnya.
1. Dalam hal pembayaran dilakukan melalui rekening NASABAH di BANK, maka dengan ini NASABAH memberi kuasa yang tidak dapat berakhir karena sebab-sebab apapun termasuk tetapi tidak terbatas pada sebab-sebab yang ditentukan dalam Pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata untuk mendebet rekening NASABAH dari waktu ke waktu guna pembayaran seluruh kewajiban yang timbul sehubungan dengan kewajiban musyarakah.
2. Catatan/administrasi BANK merupakan bukti sah dan mengikat terhadap NASABAH mengenai transaksi NASABAH dengan BANK, termasuk tetapi tidak terbatas pada jumlah kewajiban pokok, denda dan biaya-biaya lain-lain yang mungkin timbul karena fasilitas Pembiayaan Musyarakah yang diberikan oleh BANK kepada NASABAH dan wajib dibayar oleh NASABAH kepada BANK, demikian tanpa mengurangi hak NASABAH untuk setelah membayar seluruh kewajiban meminta pembayaran kembali dari BANK atas jumlah yang ternyata kelebihan dibayar (jika ada) oleh NASABAH kepada BANK. Untuk kelebihan pembayaran tersebut NASABAH tidak berhak meminta ganti rugi apapun dari BANK.

Pasal 7

BIAYA, POTONGAN DAN PAJAK-PAJAK

1. NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menanggung dan membayar biaya-biaya berupa antara lain:
 - a. Biaya Administrasi dan harus dibayar pada saat Akad ditandatangani; dan
 - b. Biaya-biaya lain yang timbul berkenaan dengan pelaksanaan Akad termasuk tetapi tidak terbatas pada biaya Notaris/PPAT, premi asuransi, dan biaya pengikatan jaminan;

sepanjang hal itu diberitahukan BANK kepada NASABAH sebelum ditandatanganinya Akad ini, dan NASABAH menyatakan persetujuannya.

2. Dalam hal NASABAH cidera janji sehingga BANK perlu menggunakan jasa Penasihat Hukum untuk menagihnya, maka NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar seluruh biaya jasa Penasihat Hukum, jasa penagihan dan jasa-jasa lainnya sepanjang hal itu dapat dibuktikan secara sah menurut hukum.
3. Setiap pembayaran/pelunasan kewajiban sehubungan dengan Akad ini dan/atau akad lain yang terkait dengan Akad ini, dilakukan oleh NASABAH kepada BANK tanpa potongan, pungutan, bea, pajak dan/atau biaya-biaya lainnya, kecuali jika potongan tersebut diharuskan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar melalui BANK, setiap potongan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Segala pajak yang timbul sehubungan dengan Akad ini merupakan tanggungan dan wajib dibayar oleh NASABAH, kecuali Pajak Penghasilan BANK.

Pasal 8 DENDA

1. Dalam hal NASABAH terlambat membayar kewajiban dari jadual yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Akad ini, maka BANK membebankan dan NASABAH setuju membayar denda (*ta'zir*) atas keterlambatan tersebut sebesar Rp..... (..... Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan atas pembayaran kewajiban bagi NASABAH.
2. Dana dari denda atas keterlambatan yang diterima oleh BANK akan diperuntukkan sebagai dana sosial.

Pasal 9 PERISTIWA CIDERA JANJI

Menyimpang dari ketentuan dalam Pasal 3 Akad ini, BANK berhak untuk meminta kembali dari NASABAH atau siapa pun juga yang memperoleh hak darinya, atas seluruh atau sebahagian 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 :

1. NASABAH tidak melaksanakan kewajiban pembayaran / pelunasan kewajiban tepat pada waktu yang diperjanjikan sesuai dengan tanggal jatuh tempo atau jadwal angsuran yang ditetapkan dalam Surat Sanggup Membayar yang telah diserahkan NASABAH kepada BANK ;

2. Dokumen atau keterangan yang dimasukkan / disuruh masukkan ke dalam dokumen yang diserahkan NASABAH kepada BANK sebagaimana dimaksud Pasal 4 Akad ini palsu, tidak sah, atau tidak benar ;
3. Pihak yang bertindak untuk dan atas nama serta mewakili NASABAH dalam Akad ini menjadi pemboros, pemabuk, atau dihukum penjara atau kurungan berdasarkan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan tetap dan pasti (*in kracht van gewijsde*) karena tindak pidana yang dilakukannya;
4. NASABAH tidak memenuhi dan atau melanggar salah satu ketentuan atau lebih ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Pasal 12 dan Pasal 13 Akad ini ;
5. Apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat Akad ini ditandatangani atau diberlakukan pada kemudian hari, NASABAH tidak dapat atau tidak berhak menjadi NASABAH;
6. NASABAH atau pihak ketiga telah memohon kepailitan terhadap NASABAH;
7. Apabila karena sesuatu sebab, seluruh atau sebahagian Akta Pengikatan Jaminan dinyatakan batal atau dibatalkan berdasarkan Putusan Pengadilan atau Badan Arbitase atau nilai agunan berkurang sedemikian rupa sehingga tidak lagi merupakan agunan yang cukup atas seluruh kewajiban, satu dan lain menurut pertimbangan dan penetapan BANK;
8. Apabila keadaan keuangan NASABAH/Penjamin tidak cukup untuk melunasi kewajibannya kepada BANK baik karena kesengajaan atau kelalaian NASABAH;
9. Harta benda NASABAH/Penjamin, baik sebagian atau seluruhnya yang diagunkan atau yang tidak diagunkan kepada BANK, diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atau sita eksekusi (*executorial beslag*) oleh pihak ketiga;
10. NASABAH/Penjamin masuk dalam Daftar Kredit Macet dan atau Daftar Hitam (*blacklist*) yang dikeluarkan oleh BANK INDONESIA atau lembaga lain yang terkait.
11. NASABAH/Penjamin memberikan keterangan, baik lisan atau tertulis, yang tidak benar dalam arti materiil tentang keadaan kekayaannya, penghasilan, barang agunan dan segala keterangan atau dokumen yang diberikan kepada BANK sehubungan kewajiban NASABAH kepada BANK atau jika NASABAH menyerahkan tanda bukti penerimaan uang dan atau surat pemindahbukuan yang ditandatangani oleh pihak-pihak yang tidak berwenang untuk menandatangani sehingga tanda bukti penerimaan atau surat pemindahbukuan tersebut tidak sah.
12. NASABAH/Penjamin meminta penundaan pembayaran (*surseance van betaling*), tidak mampu membayar, memohon agar dirinya dinyatakan pailit atau dinyatakan pailit, ditaruh dibawah perwalian atau pengampuan, atau karena sebab apapun juga tidak berhak lagi mengurus, mengelola atau menguasai harta bendanya atau dilikuidasi (apabila

NASABAH adalah suatu badan usaha berbadan hukum atau bukan badan hukum).

13. NASABAH, sebelum atau sesudah fasilitas musyarakah diberikan oleh BANK, juga mempunyai kewajiban kepada pihak ketiga dan hal yang demikian tidak diberitahukan kepada BANK baik sebelum fasilitas diberikan atau sebelum kewajiban lain tersebut diperoleh.
14. NASABAH/Penjamin lalai, melanggar atau tidak dapat/tidak memenuhi suatu ketentuan dalam Akad ini, akad pemberian agunan atau dokumen-dokumen lain sehubungan dengan pemberian fasilitas ini.
15. NASABAH/Penjamin meninggal dunia/dibubarkan/bubar (apabila NASABAH adalah suatu badan usaha berbadan hukum atau bukan badan hukum), meninggalkan tempat tinggalnya/pergi ke tempat yang tidak diketahui untuk waktu lebih dari 2 (dua) bulan dan tidak menentu, melakukan atau terlibat dalam suatu perbuatan/peristiwa yang menurut pertimbangan BANK dapat membahayakan pemberian fasilitas musyarakah, ditangkap pihak yang berwajib atau dijatuhi hukuman penjara.
16. Terjadi peristiwa apapun yang menurut pendapat BANK akan dapat mengakibatkan NASABAH/Penjamin tidak dapat memenuhi kewajiban-kewajibannya kepada BANK.

Pasal 10 **AKIBAT CIDERA JANJI**

Apabila terjadi satu atau lebih peristiwa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 Akad ini, maka dengan mengesampingkan ketentuan dalam Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, BANK berhak untuk:

1. Menghentikan jangka waktu pemenuhan kewajiban BANK yang ditentukan dalam Akad ini dan selanjutnya meminta NASABAH untuk membayar / melunasi sisa kewajiban musyarakah kepada BANK berdasarkan Akad ini, atau
2. Menjual harta benda yang dijamin oleh NASABAH dan/atau Penjamin kepada BANK berdasarkan prinsip keadilan, baik dibawah tangan dengan harga yang disetujui NASABAH maupun dimuka umum (secara lelang) dengan harga dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh BANK, dan untuk itu NASABAH/Penjamin memberi kuasa dengan ketentuan pendapatan bersih dari penjualan pertama-tama dipergunakan untuk pembayaran seluruh kewajiban NASABAH kepada BANK dan jika ada sisa, maka sisa tersebut akan dikembalikan kepada NASABAH dan/atau Penjamin sebagai pemilik harta benda yang dijamin kepada BANK, dan sebaliknya, apabila hasil penjualan tersebut tidak cukup untuk melunasi seluruh kewajiban NASABAH kepada BANK, maka kekurangan tersebut tetap menjadi kewajiban NASABAH kepada BANK dan wajib dibayar NASABAH dengan seketika dan sekaligus pada saat ditagih oleh BANK.

Pasal 11
AGUNAN

1. Untuk menjamin ketaatan NASABAH selaku kuasa Syarikat terhadap segala ketentuan dalam Akad ini dan untuk tertibnya pembayaran kembali / pelunasan modal dan bagian keuntungan tepat waktu yang telah disepakati Para Pihak berdasarkan Akad ini, maka NASABAH dan/atau Penjamin menjaminkan barang kepada BANK berupa:
 - a.
 - b., dst.

Pengikatan barang jaminan sebagai agunan tersebut akan dibuat dalam suatu akta/akad tersendiri sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

(catatan: butir a dan b tersebut di atas, diisi sesuai dengan jenis agunan yang diserahkan kepada BANK)

2. Apabila menurut pendapat BANK nilai dari agunan tidak lagi cukup untuk menjamin kewajiban pembiayaan musyarakah NASABAH kepada BANK, maka atas permintaan pertama dari BANK, NASABAH wajib menambah agunan lainnya yang disetujui BANK.

Pasal 12
PERNYATAAN DAN JAMINAN NASABAH

NASABAH dengan ini menyatakan mengakui dan menjamin dengan sebenarnya, dan tidak lain dari yang sebenarnya, bahwa:

1. NASABAH berhak dan berwenang sepenuhnya untuk menandatangani Akad ini dan semua surat dokumen yang menjadi kelengkapannya serta berhak pula untuk menjalankan usaha tersebut dalam Akad ini.
2. Dalam hal NASABAH berbentuk Badan Hukum, NASABAH menjamin, bahwa segala surat dan dokumen serta akta yang NASABAH tandatangan dan/atau gunakan berkaitan dengan Akad ini adalah benar, keberadaannya sah, tindakan NASABAH tidak melanggar atau bertentangan dengan Anggaran Dasar perusahaan NASABAH.
3. Dalam hal NASABAH berbentuk Badan Hukum, NASABAH menyatakan, bahwa pada saat penandatanganan Akad ini para anggota Direksi dan anggota Komisaris perusahaan NASABAH telah mengetahui dan menyetujui hal-hal yang dilakukan NASABAH berkaitan dengan Akad ini.
4. Selama berlangsungnya masa Akad ini, NASABAH akan menjaga semua perizinan, lisensi, persetujuan dan sertifikat yang wajib dimiliki untuk melaksanakan usahanya.
5. Diadakannya Akad ini dan/atau Akad tambahan (Addendum) Akad ini tidak akan bertentangan dengan suatu Akad yang telah ada atau yang akan diadakan oleh NASABAH dengan pihak ketiga lainnya.

6. Dalam hal belum dicukupinya barang jaminan untuk melunasi utang NASABAH kepada BANK, NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk dari waktu ke waktu selama utangnya belum lunas akan menyerahkan kepada BANK, jaminan-jaminan tambahan yang dinilai cukup oleh BANK.
7. Sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri mendahulukan untuk membayar dan melunasi kewajiban NASABAH kepada BANK dari kewajiban lainnya.
8. Dalam hal-hal yang berkaitan dengan ayat 1, 2 dan atau 3 Pasal ini, NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membebaskan BANK dari segala tuntutan atau gugatan yang datang dari pihak mana pun dan/atau atas alasan apa pun.

Pasal 13

PEMBATASAN TERHADAP TINDAKAN NASABAH

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

1. membuat utang kepada pihak ketiga ;
2. memindahkan kedudukan/lokasi barang agunan dari kedudukan/lokasi barang itu semula atau sepatutnya berada, dan/atau mengalihkan hak atas barang atau barang agunan yang bersangkutan kepada pihak lain ;
3. mengajukan permohonan kepada yang berwenang untuk menunjuk eksekutor, kurator, likuidator atau pengawas atas sebagian atau seluruh harta kekayaan NASABAH;
4. Dalam hal NASABAH berbentuk Badan Hukum, melakukan akuisisi, merger, restrukturisasi dan/atau konsolidasi perusahaan NASABAH dengan perusahaan atau orang lain ;
5. Dalam hal NASABAH berbentuk Badan Hukum, 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;
6. Dalam hal NASABAH berbentuk Badan Hukum, mengubah Anggaran Dasar, susunan pemegang saham, Komisaris dan/atau Direksi perusahaan NASABAH;
7. Dalam hal NASABAH berbentuk Badan Hukum, melakukan investasi baru, baik yang berkaitan langsung atau tidak langsung dengan tujuan perusahaan NASABAH.

Pasal 14
ASURANSI

1. Selama kewajiban Musyarakah belum lunas, maka NASABAH wajib menutup asuransi jiwa dan atau asuransi atas barang agunan atas beban NASABAH kepada Perusahaan Asuransi berdasarkan prinsip syariah yang disetujui oleh BANK terhadap risiko kerugian yang macam, nilai dan jangka waktunya ditentukan oleh BANK.
2. Dalam polis asuransi wajib dicantumkan klausula yang menyatakan bahwa bilamana terjadi pembayaran ganti rugi dari perusahaan asuransi, maka BANK berhak memperhitungkan hasil pembayaran klaim tersebut dengan seluruh kewajiban NASABAH kepada BANK (*Banker's Clause*).
3. Premi asuransi wajib dibayar lunas atau dicadangkan oleh NASABAH dibawah penguasaan BANK sebelum dilakukan penarikan pembiayaan atau perpanjangan jangka waktu pembiayaan.
4. Dalam hal hasil uang pertanggungan tidak cukup untuk melunasi kewajiban, sisa kewajiban tersebut tetap menjadi kewajiban NASABAH kepada BANK dan wajib dibayar dengan seketika dan sekaligus oleh NASABAH pada saat ditagih oleh BANK.
5. Asli kwitansi atau pembayaran resmi premi asuransi dan asli polis asuransi beserta '*Banker's Clause*' wajib diserahkan kepada BANK.

Pasal 15
FORCE MAJEURE

1. *Force Majeure* yaitu peristiwa-peristiwa yang disebabkan oleh bencana alam, kerusakan, huru-hara, pemberontakan, epidemi, sabotase, peperangan, pemogokan, kebijakan pemerintah atau sebab lain diluar kekuasaan NASABAH dan BANK.
2. Dalam hal terjadi *Force Majeure*, maka Pihak yang terkena akibat langsung dari *Force Majeure* tersebut wajib memberitahukan secara tertulis dengan melampirkan bukti-bukti dari Kepolisian/Instansi yang berwenang kepada Pihak lainnya mengenai peristiwa *Force Majeure* tersebut dalam waktu selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari Kerja terhitung sejak tanggal *Force Majeure* ditetapkan.
3. Keterlambatan atau kelalaian Para Pihak untuk memberitahukan adanya *Force Majeure* tersebut mengakibatkan tidak diakuinya peristiwa tersebut sebagai *Force Majeure* oleh Pihak lain
4. Segala dan tiap-tiap permasalahan yang timbul akibat terjadinya *Force Majeure* akan diselesaikan oleh NASABAH dan BANK secara musyawarah untuk mufakat. Hal tersebut tanpa mengurangi hak-hak BANK sebagaimana diatur dalam Akad ini

Pasal 16
PENGAWASAN DAN PEMERIKSAAN

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

Pasal 17
HUKUM YANG BERLAKU

Pelaksanaan Akad ini tunduk kepada ketentuan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia dan ketentuan syariah yang berlaku bagi BANK, termasuk tetapi tidak terbatas pada Peraturan Bank Indonesia dan Fatwa Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia.

Pasal 18
PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Apabila di kemudian hari terjadi perbedaan pendapat atau penafsiran atas hal-hal yang tercantum di dalam Akad ini atau terjadi perselisihan atau sengketa dalam pelaksanaan Akad ini, para pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat.
2. Dalam hal musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud ayat 1 tidak tercapai, maka Para Pihak bersepakat, dan dengan ini berjanji serta mengikatkan diri satu terhadap yang lain, untuk menyelesaikannya melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) menurut Peraturan dan Prosedur Arbitrase yang berlaku di dalam Badan Arbitrase tersebut atau Pengadilan Agama *).
3. Para pihak sepakat, dan dengan ini mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa pendapat hukum (legal opinion) dan/atau putusan yang ditetapkan oleh BASYARNAS tersebut sebagai keputusan tingkat pertama dan terakhir.
4. Tanpa mengurangi tempat pokok BASYARNAS di Jakarta yang ditentukan di dalam Peraturan dan Prosedur Arbitrase BASYARNAS, para pihak bersepakat memilih tempat pelaksanaan arbitrase di kota tempat cabang BANK berada. Namun penunjukan dan pembentukan Arbiter atau Majelis Arbitrase dilakukan oleh ketua BASYARNAS.
5. Mengenai pelaksanaan (eksekusi) putusan BASYARNAS, sesuai dengan ketentuan Pasal 59 Undang-undang Nomor 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Para Pihak sepakat bahwa

Para Pihak dapat meminta pelaksanaan (eksekusi) putusan BASYARNAS tersebut pada setiap Pengadilan Negeri di wilayah hukum Republik Indonesia.

Pasal

1.
2.

Catatan : pasal ini untuk memfasilitasi syarat dan ketentuan khusus atau tambahan yang dicantumkan dalam Surat Persetujuan Prinsip (Offering Letter) Bank.

**Pasal 19
SURAT MENYURAT**

1. Semua surat menyurat atau pemberitahuan-pemberitahuan yang harus dikirim oleh masing-masing pihak kepada pihak lain dalam akad ini mengenai atau sehubungan dengan akad ini, dilakukan dengan pos "tercatat" atau melalui perusahaan ekspedisi (kurir) atau sarana komunikasi lain ke alamat-alamat yang tersebut di bawah ini :

BANK

Nama : PT BANK SYARIAH MUAMALAT INDONESIA Tbk.
 Alamat :
 Telp./Fax :
 Email :
 U.p. :

NASABAH

Nama :
 Alamat :
 Telp./Fax :
 Email :
 U.p. :

2. Surat menyurat atau pemberitahuan-pemberitahuan dianggap telah diterima berdasarkan bukti pengiriman pos tercatat atau bukti penerimaan yang ditanda tangani oleh pihak-pihak yang berhak mewakili BANK atau NASABAH.
3. Dalam hal terjadi perubahan alamat dari alamat tersebut di atas atau alamat terakhir yang tercatat pada masing-masing pihak, maka perubahan tersebut harus diberitahukan secara tertulis kepada pihak lain dalam akad

ini selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja sebelum terjadinya perubahan alamat yang dimaksud. Jika perubahan alamat tersebut tidak diberitahukan, maka surat menyurat atau pemberitahuan-pemberitahuan berdasarkan akad ini dianggap telah diberikan sebagaimana mestinya dengan dikirimnya surat atau pemberitahuan itu dengan pos "tercatat" atau melalui perusahaan ekspedisi (kurir) atau sarana komunikasi lain yang ditujukan ke alamat tersebut di atas atau alamat terakhir yang diketahui/tercatat pada masing-masing pihak.

Pasal 20 **KETENTUAN PENUTUP**

1. Sebelum Akad ini ditandatangani oleh NASABAH, NASABAH mengakui dengan sebenarnya, dan tidak lain dari yang sebenarnya, bahwa NASABAH telah membaca dengan cermat atau dibacakan kepadanya seluruh isi Akad ini berikut semua surat dan/atau dokumen yang menjadi lampiran Akad ini, sehingga oleh karena itu NASABAH memahami sepenuhnya segala yang akan menjadi akibat hukum setelah NASABAH menandatangani Akad ini.
2. Akad ini mengikat Para Pihak yang sah, para pengganti atau pihak-pihak yang menerima hak dari masing-masing Para Pihak.
3. Akad ini memuat, dan karenanya menggantikan semua pengertian dan kesepakatan yang telah dicapai oleh Para Pihak sebelum ditandatanganinya Akad ini, baik tertulis maupun lisan, mengenai hal yang sama.
4. Jika salah satu atau sebagian ketentuan-ketentuan dalam Akad ini menjadi batal atau tidak berlaku, maka tidak mengakibatkan seluruh Akad ini menjadi batal atau tidak berlaku seluruhnya.
5. Para Pihak mengakui bahwa judul pada setiap pasal dalam Akad ini dipakai hanya untuk memudahkan pembaca Akad ini, karenanya judul tersebut tidak memberikan penafsiran apapun atas isi Akad ini.
6. Apabila ada hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam Akad ini, maka BANK dan NASABAH akan mengaturnya bersama secara musyawarah untuk mufakat dalam suatu Akad tambahan (Addendum) yang ditandatangani oleh Para Pihak.
7. Tiap Akad tambahan (Addendum) dari Akad ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Akad ini.

Demikian, Akad ini dibuat dan ditandatangani di oleh BANK dan NASABAH di atas kertas yang bermeterai cukup dalam dua rangkap, yang masing-masing disimpan oleh BANK dan NASABAH, dan masing-masing berlaku sebagai aslinya.

BANK

NASABAH

Menyetujui,

.....

.....

.....

Saksi-saksi,

.....

*) Coret yang tidak perlu

