

UNIVERSITAS INDONESIA

**Tinjauan Yuridis Perjanjian Murabahah Sebagai Bentuk
Pembiayaan Pada Bank Syariah: Analisis Perjanjian Murabahah
Pembiayaan *Line Facility* Antara Bank X dengan PT. Z**

SKRIPSI

**Getri Permata Sari
0806317035**

**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
KEKHUSUSAN HUKUM TENTANG HUBUNGAN ANTAR
PERORANGAN PERDATA
DEPOK
Januari 2012**



UNIVERSITAS INDONESIA

**Tinjauan Yuridis Perjanjian Murabahah Sebagai Bentuk
Pembiayaan Pada Bank Syariah: Analisis Perjanjian Murabahah
Pembiayaan *Line Facility* Antara Bank X dengan PT. Z**

SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum

**Getri Permata Sari
0806317035**

**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
KEKHUSUSAN HUKUM TENTANG HUBUNGAN ANTAR
PERORANGAN PERDATA
DEPOK
Januari 2012**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

**Skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri,
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk
telah saya nyatakan dengan benar.**

Nama : Getri Permata Sari

NPM : 0806317035

Tanda Tangan :



Tanggal : Januari 2012

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh :

Nama : Getri Permata Sari

NPM : 0806317035

Program Studi : Ilmu Hukum

Judul Skripsi : Tinjauan Yuridis Perjanjian Murabahah Sebagai Bentuk Pembiayaan Pada Bank Syariah: Analisis Perjanjian Murabahah Pembiayaan *Line Facility* Antara Bank X dengan PT. Z

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) pada Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia

DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Dr. Yeni Salma Barlinti, S.H., MH.

Penguji : Karnaen A. Perwataatmadja, SE., MPA., FIIS

Penguji : Dr. Gemala Dewi, S.H.,LL.M

Penguji : Sulaikin Lubis S.H., M.H

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : Januari 2012

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena dengan karunia- Nya Penulis mampu menyelesaikan skripsi dengan judul “Tinjauan Yuridis Perjanjian Murabahah Sebagai Bentuk Pembiayaan Pada Bank Syariah: Analisis Perjanjian Murabahah Pembiayaan *Line Facility* Antara Bank X dengan PT. Z” sebagai salah satu syarat untuk mendapatkan gelar Sarjana Hukum. terselesaikannya skripsi ini, tidak lepas dari bantuan, dukungan, semangat, dan doa dari berbagai pihak. Oleh karena itu, Penulis hendak mengucapkan terima kasih kepada:

1. Allah SWT telah membimbing dan menguatkan hati saya serta telah diberikan segala kemudahan, kesehatan dan kemampuan untuk menyelesaikan skripsi Penulis ini, tanpa Allah SWT saya tidak merasakan apa-apa.
2. Terima kasih untuk tim penguji hukum Islam, yakni Karnaen A. Perwataatmadja, SE., MPA., FIIS, Dr. Gemala Dewi, S.H.,LL.M, dan Sulaikin Lubis S.H., M.H yang telah sempat menguji kemampuan Penulis. Semoga bapak dan ibu selalu diberikan kemudahan oleh Allah SWT serta perlindungannya.
3. Kedua orang tua Penulis, Gemilang Zaharin dan Emi sulastri. Terima kasih atas dukungan morilnya. *I Will Try be The Best*. Untuk adik-adikku Angga Gemilang dan Agil Gemilang, mohon maaf apabila kakak kurang bersama kalian. *Like sister like brother*.
4. Kepada bapak Pras terimakasih atas masukan dan tukar pikiran selama ini, telah membuat saya menambah wawasan mengenai Bank Islam, terima kasih juga untuk waktunya yang telah di luangkan untuk Penulis. Pak Pras, Penulis telah menyelesaikan skripsi ini sesuai apa yang telah bapak sampaikan kepada saya “*You Can do it*”.
5. Dr. Yeni Salma Barlinti, S.H., MH. yang telah membimbing Penulis dalam mengerjakan skripsi ini, tanpa dukungan beliau tentu mustahil Penulis

menyelesaikan skripsi ini. Semoga beliau beserta keluarga selalu mendapatkan kesehatan dan perlindungan dari Allah SWT.

6. Seluruh Badan Pengurus Harian BEM FHUI 2010, dan staf-staf tercinta, terutama Pemberdayaan Mahasiswa Badan Semi Otonom 2010, terima kasih untuk waktu satu tahunnya yang kita lalui bersama, tanpa kalian Pem. BSO 2010 tidak akan menghasilkan suatu karya yang berguna untuk kedepannya. Untuk Youshica, Yosua, Christen, Alldo, Idhe, Botan, Niza, Anne, Ayu, Alya, fajar, Dodi, Kanina, Wira, Rames, Ryand, Sam, Puspa, Ajeng, Sheila dan Margareth. Perjuangan kalian harus terus sampai kalian mencapai tujuan kalian yah, semangat terus keluarga Pemberdayaan Badan Semi Otonom 2010. Semangat untuk pesta, cinta dan bukunya.
7. Untuk Sherly Adella, terima kasih untuk menemani Penulis mencari data-data, semangat bro skripsinya, jangan moodyan lagi. Ayudhia Utami, terima kasih untuk selalu mengingatkan untuk melangkah kedepan tidak kebelakang. Nirmalasari Ajeng, terima kasih untuk selalu meminjamkan kamar kostan dan selalu membuat repot, :'). Roma Rita Oktaviyanti, terima kasih untuk selalu bilang "bisa bot pasti". Astrie Sekarlaranti Lestari, yang selalu menghibur Penulis ketika Penulis sedih.. haahaha maaf galau melulu yaa friends. I Gusti Putra Trisnajaya (ayo bikin outline skripsinya, semangat pk 6nyaaa) dan Xeldenna Lydia Reliadi, terima kasih untuk dukungan moril ya, dan selalu mendengar kegelisahan dan kebingungan Penulis, semoga kalian diberikan kebahagiaan dan selalu diberikan kesuksesan dalam meniti karier, *BEST FRIENDS FOREVER!*. SKRIPSI DIKERJAIN BROH.. jangan PATAH ARANG SOB!
8. Untuk senior-senior yang telah membantu, Intan Fauzia Rembah, Sarah Faisal Rosa dan Ray Arya Putra Singgih, terima kasih ya bang, mbak sudah merepotkan setiap harinya. Maaf ya abang embak selalu mengganggu dan meneror untuk masukan skripsinya.
9. Untuk Sulistiyo Arissputra, Agnes K Putri, Tyara Iraqiah, Karina, Wimpy Ilhami dan Phoespha Mayang Sarie terima kasih untuk mengingatkan Penulis untuk terus menulis skripsi.

10. Untuk pejuang kuliah yakni Aisia Arrifianty Fauzi dan Vinca Vineneska, *work hard PLAY hard!* Jangan lupa belajar terus!
11. Untuk geng praper kelas A, Kelompok satu, yakni: Ardhanti, Pauline, Rea, Sasi, Aregina Pernong, Citta W, Bening, Astri, dan Rinjani terus berkarya yah, semangat jalani hari, makasih untuk team prapernya kerja keras selama satu semester.
12. Untuk Andri Dewantara, terima kasih atas waktu lima tahunnya dan berakhir pada 21 April 2011, maaf Penulis selama lima tahun selalu merepotkan. Maaf juga untuk semua kenangan buruk yang telah Penulis berikan. Selamat mencari pacar baru. Semoga lebih baik dari Penulis. Jangan lupa sarjana dikejar, kasian bapak ibu kamu.
13. Untuk Andreas Sjaukani, dan Anthony Dharmawan terima kasih dukungan yang diberikan. Maaf Penulis banyak menyusahkan dan selalu membuat khawatir.

Penulis menyadari skripsi yang Penulis buat masih jauh dari sempurna dan membutuhkan penyempurnaan kedepannya, Penulis menerima segala kritik dan saran yang membangun bagi skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat semua kalangan yang ada, terutama untuk membuka wawasan mengenai perjanjian Bank Islam.

Depok, 20 Januari 2012.

Getri Permata Sari

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Getri Permata Sari

NPM : 0806317035

Program Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Jenis Karya : Skripsi

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul :

“Tinjauan Yuridis Perjanjian Murabahah Sebagai Bentuk Pembiayaan Pada Bank Syariah: Studi Analisis perjanjian Murabahah Pembiayaan Modal Limit Fasilitas Sistem (*Line Facility*) Dalam Bank X dengan PT. Z”

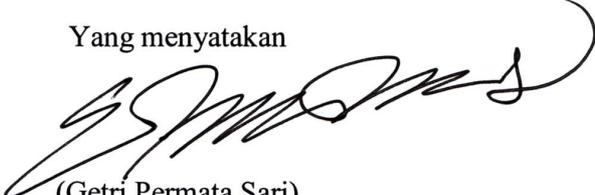
Dengan Hak Bebas Royalti Noneklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai Penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok

Pada tanggal : Januari 2012

Yang menyatakan



(Getri Permata Sari)

ABSTRAK

Nama : Getri Permata Sari
Program Studi : Ilmu Hukum
Judul : Tinjauan Yuridis Perjanjian Murabahah Sebagai Bentuk Pembiayaan Pada Bank Syariah: Analisis Perjanjian Murabahah Pembiayaan *Line Facility* Dalam Bank X dengan PT. Z

Tinjauan Yuridis Perjanjian Murabahah sebagai bentuk pembiayaan pada Bank Syariah merupakan suatu kebutuhan atas nasabah yang tidak mau menggunakan *riba*, latar belakang ini merupakan suatu kebutuhan masyarakat Indonesia atas pembiayaan yang berbasis syariah. Permasalahan dalam hal ini bagaimana penerapan akad murabahah ditinjau dari segi dana ganti rugi atau *ta'wid* dan bagaimana tanggung jawab penyelesaian yang dilakukan oleh Bank X apabila PT. Z tidak dapat melaksanakan kewajibannya untuk membayar. Metode yang digunakan dalam skripsi ini menggunakan Penelitian normatif hukum. Dalam Penelitian skripsi ini menganalisis perjanjian murabahah pembiayaan modal limit fasilitas atau yang dikenal dengan *Line Facility* dari segi dana ganti rugi dan *riba*. Memasuki tahun 2008 pihak Nasabah PT.Z mengalami suatu kendala yakni tidak dapat membayar tepat waktu, sehingga Bank X mengambil tindakan berupa *restructuring* dan *rescheduling* sehingga aspek musyawarah harus diutamakan sehingga tidak memberatkan masing-masing pihak. *Fee* perpanjangan termasuk dalam klasifikasi dana ganti rugi dan *riba*, dan tindakan *restructuring* dan *rescheduling* upaya dalam hal nasabah agar mampu memenuhi kewajibannya.

Kata Kunci:

Fee Perpanjangan Murabahah, *Line Facility*, *Ta'wid*, Perjanjian Murabahah *Restructuring*, *Rescheduling*, *riba*

ABSTRACT

Name : Getri Permata Sari
Study Program : Law
Title : Analytical Review of Murabahah Agreement as a Financing Form on Syaria' Bank: Analysis of Murabahah Agreement with System Facilities Line Facility between Bank X with PT. Z

Legal review as a form of Murabaha financing agreement with Bank Syariah is a need for customers who do not want to use usury, this background is a need for the people of Indonesia over sharia-based financing. The problem in this case how the application of murabaha contract terms of the indemnity fund or ta'wid and how the responsibilities of the settlement made by Bank X if PT. Z can not perform its obligation to pay. The method used in this thesis using a normative study of law. In this thesis research analyzed the agreement limits the capital financing murabaha facility, known as Line Facility in terms of compensation funds and usury. Entering the year 2008 the Customer PT.Z experience a constraint that can not pay on time, so that Bank X takes the form of restructuring and rescheduling actions so that deliberative aspect should take precedence so as not to burden each party. Renewal fee is included in the classification of compensation funds and usury, and the act of restructuring and rescheduling efforts in terms of customers being able to meet its obligations.

Key words:

Fee Extension Murabahah, Line Facility, Ta'wid, Murabahah Agreement Restructuring, Rescheduling, usury

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH.....	vii
ABSTRAK.....	viii
ABSTRACT.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
1. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Pokok Permasalahan.....	3
1.3 Tujuan Penelitian.....	3
1.4 Definisi Operasional.....	4
1.5 Metode Penelitian.....	5
1.6 Kegunaan Teoritis dan Praktis.....	8
1.7 Sistematika Penelitian.....	9
2. PERJANJIAN MURABAHAH.....	11
2.1 Hukum Perjanjian Islam.....	11
2.1.1 Keabsahan Perjanjian Menurut Hukum Islam	14
2.2 Perjanjian Murabahah	19
2.3 Mekanisme Murabahah.....	21
2.4 Rukun dan Syarat Murabahah.....	22
2.5 Landasan Hukum Murabahah	25
2.5.1 Al-Quran	25
2.5.2 Al- Hadists	25
2.5.3 Itjihad.....	26
2.5.5.1 Undang-undang No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah.....	28
2.5.5.2 Peraturan Bank Indonesia.....	29
2.5.5.3 Fatwa Dewan Syariah Nasional	30
3. <i>LINE FACILITY</i> DAN TINDAKAN PEMBIAYAAN BERMASALAH.....	33
3.1 Proses Pembiayaan Menurut Bank X.....	33
3.2 <i>Line Facility</i>	41

3.3 Proses Pelaksanaan <i>Line Facility</i>	43
3.4 Tindakan Pembiayaan Bermasalah.....	45
3.4.1 Fatwa Ganti Rugi (<i>Ta'widh</i>).....	45
3.4.2 Fatwa Tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah	47
3.4.3 Fatwa Tentang Pencadangan Penghapusan Aktiva Porduktif dalam Lembaga Keuangan Syariah.....	48
3.4.4 Fatwa DSN No. 17/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu Yang Menunda-nunda Pembayaran.....	48
3.5 Tanggung Jawab Dalam Akad (<i>Dhaman al-'Aqd</i>).....	49
3.6 <i>Riba</i> Dalam Prespektif Hukum Islam.....	57
4. ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....	61
4. Analisis.....	61
4.1 Kasus Posisi.....	61
4.2 Perjanjian <i>Line Facility</i> dalam akad Murabahah antara Bank X dengan PT. Z.....	62
4.2.1 Subjek Hukum dalam Perjanjian Bank X dengan PT. Z.....	63
4.2.2 Objek Perikatan Murabahah Antara Bank X dengan PT. Z tahun 2004.....	65
4.2.3 <i>Fee</i> Perpanjangan dalam Perjanjian Murabahah Antara Bank X dengan PT. Z dengan menggunakan sudut pandang dana ganti rugi (<i>Ta'wid</i>) dan <i>Riba</i>	69
4.2.4 Tanggung jawab Pihak Nasabah PT. Z dalam hal pembiayaan bermasalah dalam <i>line facility</i> murabahah antara Bank X dengan PT. Z	76
5. PENUTUP	80
5.1 Kesimpulan.....	80
5.2 Saran.....	81

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan kebutuhan manusia yang sangat banyak, sedangkan dihadapkan dengan alat pemuas yang terbatas, membuat suatu masalah yang harus dipecahkan. Salah satu dari masalah itu adalah mengenai kebutuhan akan pinjaman modal atas suatu pembiayaan. Masalah ini tidak berhenti pada disini saja, seorang nasabah tentunya harus memilih meminjam dari bank konvensional atau bank syariah. Dalam hal ini nasabah harus mengetahui perbedaan prinsip antara bank konvensional dan bank syariah.

Pada dasarnya bank yang berdasarkan prinsip syariah atau bank syariah atau bank Islam, seperti halnya bank konvensional, adalah juga berfungsi sebagai suatu lembaga intermediasi (*intermediary institution*), yaitu mengerahkan dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkannya dalam bentuk fasilitas pembiayaan. Perbedaannya adalah bank syariah melakukan kegiatan usahannya tidak berdasarkan bunga atau bebas bunga tetapi berdasarkan prinsip pembagian keuntungan dan kerugian (*profit and loss sharing principle* atau *PLS principle*).¹

Dalam perkembangannya, akad pembiayaan syariah ini sangat menarik bagi nasabah. Menarik disini karena kedudukan antara pengelola dana dengan bank syariah menjadi mitra. Kegiatan pembiayaan syariah dalam bank syariah disini tentunya bebas dari *Riba*, *Gharar* dan *Maysir*. *Riba*² adalah tambahan yang

¹Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah: Produk-produk dan Aspek-Aspek Hukumnya*, (Jakarta: PT. Jayakarta Agung Offset, 2010), hal. 35.

dikenakan untuk transaksi pinjaman uang yang diperhitungkan dari pokok pinjaman tanpa mempertimbangkan pemanfaatan atau hasil pokok tersebut, berdasarkan tempo waktu dan diperhitungkan secara pasti di muka berdasarkan persentase. *Gharar* sendiri memiliki pengertian transaksi yang objek perjanjiannya tidak jelas, tidak dimiliki, tidak diketahui keberadaannya, atau tidak dapat diserahkan pada saat transaksi dilakukan kecuali diatur lain dalam syariah.³ *Maysir* adalah transaksi yang digantungkan kepada suatu keadaan yang tidak pasti dan bersifat untung-untungan.⁴

Akad yang digunakan dalam pembiayaan disini banyak bentuknya, seperti akad Murabahah, Istishna', Mudharabah, Musyarakah dan Ijarah. Dalam skripsi ini akan mengkhususkan dalam Murabahah. Murabahah ini dituangkan kedalam suatu *line facility*, hal ini merupakan salah satu cara, bukan satu-satu cara dengan menggunakan *line facility*. Perjanjian Pembiayaan Plafon berjenjang ini dilakukan oleh Bank X terhadap nasabah PT. Z. Hal ini digunakan untuk menggunakan fasilitas pendanaan alat pengeboran minyak di Sumatra Selatan.

Dalam penelitian awal, Penulis mendapatkan kesempatan untuk mewawancarai salah satu Direktur keuangan untuk mencari tahu mengapa menggunakan fasilitas pembiayaan *line facility* Murabahah ini. Salah satu alasan digunakannya fasilitas ini mendapatkan keringanan untuk membayar, bentuk keringanan ini pihak Bank X lebih fleksibel dalam hal pembayaran yang disesuaikan dengan kemampuan nasabah untuk membayar tagihan. Serta tidak menggunakan bunga atau *riba* yang secara tinggi berubah dari tahun ke tahun.

Berbeda hal dalam hal PT. Z tersebut tidak dapat membayar tepat waktu, sehingga memunculkan suatu akibat hukum yakni muncul suatu *restructuring*, *rescheduling* dan *fee* perpanjangan. Ketiga hal ini akan menarik untuk diteliti lebih lanjut oleh Penulis.

Para pihak dalam akad murabahah ini adalah Bank X yang telah berpengalaman dalam memberikan suatu pembiayaan modal untuk suatu

² *Ibid*, hal. 158-161.

³ *Ibid*.

⁴ *Ibid*.

kegiatan modal perusahaan. Bank X sendiri mempunyai kriteria dalam memberikan suatu fasilitas pembiayaan untuk perusahaan, misalnya dalam hal ini membedakan perusahaan yang baru berdiri dengan perusahaan yang sudah lama berdiri. Pihak yang menjadi pemohon bantuan pembiayaan akad murabahah ini adalah PT. Z. PT. Z ini telah berdiri sejak tahun 1975. Mempunyai daftar perjalanan yang panjang dalam perusahaan selama dari tahun 1975. Akad murabahah yang dibuat antara Bank X dengan PT. Z ini memiliki jangka waktu sejak tahun 2004 sampai dengan pelunasan akad murabahah hingga tahun 2011, dikarenakan suatu perpanjangan dan addendum akad perjanjian murabahah.

1.2 Pokok Permasalahan

Adapun yang menjadi pokok permasalahan dari penelitian skripsi ini adalah:

1. Bagaimana penerapan akad murabahah pada perjanjian *line facility* ditinjau dari segi dana ganti rugi (*ta'wid*) dan *riba*?
2. Bagaimana Tanggung jawab penyelesaian yang dilakukan Bank X apabila PT. Z tidak dapat melaksanakan kewajibannya untuk membayar?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan umum yang ingin dicapai dari pelaksanaan penelitian ini menelaah lebih lanjut kegunaan produk perjanjian murabahah pada bank syariah dikarenakan bank syariah mempunyai karakteristik tersendiri dalam menjalankan akad-akadnya. Menambah wawasan mahasiswa hukum agar menjadi luas dan kritis dalam melihat perkara-perkara syariah, terutama produk perjanjian syariah murabahah.

Tujuan khusus dari hal ini untuk mengetahui penerapan akad murabahah pada perjanjian *line facility* yang merupakan produk pembiayaan antara Bank X dengan PT. Z ditinjau dari segi ganti rugi (*ta'wid*) dan *riba*. Serta untuk mengetahui penyelesaian yang dilakukan oleh Bank X apabila suatu nasabah bank tidak dapat melaksanakan kewajiban untuk membayar secara tepat waktu. Diharapkan agar memperoleh gambaran utuh mengenai aspek pembiayaan murabahah. Sehingga

nantinya akan menambah pengetahuan civitas akademis, baik mahasiswa, dosen pengajar dan pihak-pihak lain.

1.4 Definisi Operasional

Untuk menghindari kesalahan memahami dalam tulisan ini, maka ada baiknya Penulis akan mendefinisikan istilah sebagai berikut yakni:

- a. Akad
“Perjanjian yang sering disebut dengan akad merupakan suatu perbuatan yang sengaja dibuat oleh dua orang atau lebih berdasarkan persetujuan masing-masing. Dengan kata lain akad adalah perikatan antara *ijab* dan kabul secara yang dibenarkan syara’, yang menetapkan persetujuan kedua belah pihak.”⁵
- b. Pembiayaan Murabahah
“Akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati”⁶
- c. *Line Facility* atau Limit Pembiayaan Sistem
“Suatu bentuk fasilitas dengan plafon pembiayaan bergulir dalam jangka waktu tertentu yang dijalankan berdasarkan prinsip syariah. Pemberian fasilitas ini dapat diberikan atau dilaksanakan berdasarkan *Wa’ad*”.⁷
- d. *Wa’ad*
“Kesepakatan atau janji dari satu pihak dalam hal ini adalah Lembaga Keuangan Syariah (LKS) kepada pihak lain (nasabah) untuk melaksanakan sesuatu yang dituangkan ke dalam suatu dokumen *memorandum of Understanding*, dengan hal ini *Wa’ad* bukan suatu akad atau perjanjian yang dibuat dan mengikat kepada dua pihak”.⁸

⁵ Teungku Muhammad Hasbi Ash Shiddieqi, *Pengantar Fiqih Muamalat*, Cetakan Pertama Edisi Kedua, (Semarang: Pustaka Rizki Putra, 1997), hal. 28.

⁶ Undang-undang No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, penjelasan pasal 19 huruf d, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4867, Indonesia.

⁷ Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 45/DSN-MUI/II/2005, tentang *Line Facility* 2005.

⁸ *Ibid.*

- e. *Ta'wid*
 “Ganti rugi hanya boleh dikenakan atas pihak yang dengan sengaja atau karena kelalaian melakukan sesuatu yang menyimpang dari ketentuan akad dan menimbulkan kerugian pada pihak lain”.⁹
- f. *Restructuring*
 “Perubahan persyaratan Pembiayaan yang antara lain meliputi: penambahan dana fasilitas Pembiayaan Bank, konversi akad Pembiayaan, konversi Pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah, dan/atau konversi Pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah, yang dapat disertai dengan *rescheduling* atau *reconditioning*.”¹⁰
- g. *Rescheduling*
 Perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya.¹¹
- h. *Riba Nasi'ah*
 Tambahan tanpa imbalan yang terjadi karena penangguhan dalam pembayaran yang diperjanjikan sebelumnya.¹²

1.5 Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan persyaratan yang penting untuk menjawab permasalahan yang timbul dari latar belakang masalah. penelitian skripsi ini memerlukan serangkaian penelitian guna memperoleh jawaban atas pokok permasalahan yang timbul. Metode penelitian berfungsi untuk mengarahkan penelitian ini.

Penulis menggunakan bentuk penelitian yuridis normatif untuk menambah wawasan Penulis mengenai teori-teori dasar yang berhubungan dengan penelitian. Disebut juga bentuk penelitian yuridis normatif dimana “Penulis mengarahkan

⁹ Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 43/.DSN-MUI/VIII/2004, tentang *Ganti Rugi* 2004.

¹⁰ Pasal 1 ayat (7) huruf c , Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/PBI/2008 tentang *Rekrurisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah*.

¹¹ *Ibid*, huruf c.

¹² Wiryaningsih, *et. al*, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*, Cetakan ke-3, (Jakarta: Kencana, 2005), hal. 36.

penelitian pada hukum positif dan norma tertulis”.¹³ Dalam hal ini adalah Undang-undang No. 7 tahun 1992 jo Undang-undang No. 10 tahun 1999 tentang Pebankan, Undang–undang No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 45/DSN-MUI/II/2005 tentang *Line Faciliy*. Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 43/.DSN-MUI/VIII/2004, tentang Ganti Rugi 2004. Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/PBI/2008 tentang Rekrutrisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Penelitian ini akan dilakukan dengan menggunakan tipe penelitian diagnostik, dimana Penulis “melakukan penyelidikan untuk mendapatkan keterangan mengenai sebab-sebab terjadinya suatu gejala atau beberapa gejala”.¹⁴ Dalam hal ini, Penulis melakukan penyelidikan mengenai sebab-sebab terjadinya permasalahan mengenai “Tinjauan Yuridis Perjanjian Murabahah Sebagai Bentuk Pembiayaan Pada Bank Syariah: Studi Analisis Perjanjian Murabahah Pembiayaan *Line Facility* Antara Bank X Dengan PT. Z”.

Penelitian ini akan dilakukan dengan menggunakan tipe penelitian *problem solution*, dimana Penulis “bertujuan memberikan jalan keluar atau saran pemecahan permasalahan”.¹⁵ Dalam hal ini, Penulis akan berusaha mencari jalan keluar dari permasalahan “Tinjauan Yuridis Perjanjian Murabahah Sebagai Bentuk Pembiayaan Pada Bank Syariah: Studi Analisis Perjanjian Murabahah Pembiayaan *Line Facility* Antara Bank X Dengan PT. Z”.

Penelitian ini akan dilakukan dengan menggunakan tipe penelitian terapan, dimana Penulis “bertujuan memecahkan permasalahan kemasayarakatan yang sifatnya praktis”.¹⁶ Dalam hal ini, Penulis akan memberikan solusi dalam memecahkan permasalahan praktis dalam “Tinjauan Yuridis Perjanjian Murabahah

¹³ Sri Mamudji, *et. al.*, *Metode Penulisan dan Penulisan Hukum* (Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005), hal.10.

¹⁴ *Ibid.*

¹⁵ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Universitas Indonesia Press: Jakarta, 1986), hal. 10.

¹⁶ *Ibid.* hal.11.

Sebagai Bentuk Pembiayaan Pada Bank Syariah: Studi Analisis Perjanjian Murabahah Pembiayaan *Line Facility* Antara Bank X Dengan PT. Z”.

Penelitian ini akan dilakukan dengan menggunakan tipe penelitian *problem solution*, dimana Penulis “mendasarkan penelitiannya berdasarkan pada satu jenis ilmu pengetahuan, dengan menerapkan metode yang lazim dilaksanakan oleh ilmu yang bersangkutan”.¹⁷ Dalam hal ini Penulis, menggunakan satu ilmu pengetahuan yakni Monodisipliner.

Penelitian akan menggunakan data sekunder, yaitu data yang didapatkan dari kepustakaan dengan cara membaca peraturan perundang-undangan, buku-buku, majalah, artikel, atau bahan-bahan lain yang berhubungan dengan penelitian yang dapat membantu Penulis dalam melakukan Penelitian.

Bahan hukum primer merupakan bahan-bahan yang mengikat. Meliputi peraturan perundang-undangan. Dalam penelitian ini, Penulis menggunakan peraturan perundang-undangan yaitu Undang-undang No. 7 tahun 1992 jo Undang-undang No. 10 tahun 1999 tentang Pebankan, Undang-undang No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 45/DSN-MUI/II/2005 tentang *Line Faciliy*. Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 43/DSN-MUI/VIII/2004, tentang Ganti Rugi 2004. Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/PBI/2008 tentang Rekrutisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Merupakan bahan-bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer berupa buku-buku, artikel, makalah serta data-data lainnya yang mendukung penelitian ini. Sumber sekunder dalam penelitian ini yaitu buku-buku mengenai Pebankan ekonomi syariah, Akad perjanjian Murabahah, Akad Bank syariah, serta sumber tertulis lainnya yang masih berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti.

Bahan hukum tersier merupakan bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Penulis

¹⁷ *Ibid.*

menggunakan kamus Bahasa Indonesia, dan kamus Bahasa Inggris sebagai pedoman penelitian.

Penelitian akan menggunakan studi dokumen sebagai alat pengumpulan data, dimana “studi dokumen dipergunakan untuk mencari data sekunder”.¹⁸ Studi dokumen ini bertujuan untuk mempelajari pengetahuan-pengetahuan dasar mengenai perjanjian murabahah dari berbagai literatur yang ada. Dalam studi dokumen. Penulis berusaha menghimpun sebanyak mungkin berbagai informasi yang berhubungan dengan perbankan ekonomi syariah, akad murabahah, serta hubungan antara pihak Bank X dengan PT. Z dikaitkan dengan *Line Facility* serta dianalisis menggunakan sudut pandang dana ganti rugi dan *riba*, tidak lupa juga menganalisis tindakan pembiayaan bermasalah yakni *restructuring* dan *rescheduling*. Dengan demikian, diharapkan dapat mengoptimalkan konsep-konsep dan bahan teoritis lain yang sesuai konteks permasalahan penelitian, sehingga terdapat landasan yang dapat lebih menentukan arah dan tujuan penelitian.

Menggunakan pendekatan kualitatif yang “menghasilkan data deskriptif analitis, yaitu apa yang dinyatakan oleh sasaran penelitian yang bersangkutan secara tertulis atau lisan, dan perilaku nyata”.¹⁹ Bahan penelitian yang sudah terkumpul akan dianalisis sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang akan dikomparasikan dengan kenyataan yang ada pada prakteknya.

Sesuai dengan tipe *problem solution*, maka bentuk hasil laporan penelitian ini akan berupa laporan yang menilai program yang sudah dilaksanakan dan menyelesaikan masalah-masalah yang timbul.

1.6 Kegunaan Teoritis dan Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kegunaan baik secara teoritis maupun secara praktis. Kegunaan teoritis yang dimaksud adalah untuk mendalami dan menambah pengetahuan tentang aspek hukum perjanjian islam di Indonesia bagi pembaca. Khususnya untuk civitas akademis, dosen, mahasiswa Fakultas

¹⁸ Sri Mamudji, *op. cit.*, hal. 6.

¹⁹ Sri Mamudji, *op. cit.*

Hukum Universitas Indonesia, serta pihak-pihak lain. Sedangkan kegunaan praktis adalah diharapkan untuk menggali lebih dalam dalam hal apa saja yang harus ada dalam perjanjian murabahah dilengkapi dengan studi perjanjian murabahah antara Bank X dengan PT. Z.

1.7 Sistematika Penelitian

Untuk memberikan kemudahan dalam pembahasan dan pemahaman dari skripsi yang berjudul “Tinjauan Yuridis Perjanjian Murabahah Sebagai Bentuk Pembiayaan Pada Bank Syariah: Studi Analisis Perjanjian Murabahah Pembiayaan *Line Facility* Dalam Bank X Dengan PT. Z” maka Penulis menyusun sistematika penelitian sebagai berikut:

Bab satu membahas mengenai Latar Belakang, Pokok Permasalahan, Tujuan penelitian, Definisi Operasional, Metode penelitian yang digunakan, serta uraian mengenai Sistematika penelitian skripsi ini.

Bab dua membahas mengenai tinjauan umum terhadap akad murabahah yang ditinjau dalam Islam yakni: Hadis dan al-quarn, Akad Murabahah sendiri ditinjau dalam Fatwa dan Perundang-Undangan yang ada, Akad Murabahah dalam Kehidupan praktek.

Bab tiga membahas mengenai mekanisme pembiayaan melalui bank syariah dengan menggunakan akad Murabahah dilanjutkan dengan mengeluarkan akad *Line Facility*, proses *Line Facility* seperti wa’ad dan akad. Dan pembahasan tindakan pembiayaan bermasalah seperti *ta’wid*, sanksi penundaan bagi nasabah yang mampu membayar, fatwa dan mengenai rasio pencadangan, Tanggung Jawab dalam akad, dan *riba* dalam prespektif hukum Islam.

Bab empat membahas perjanjian pembiayaan Murabahah dengan para pihak Bank X dengan PT. Z dalam hal ini juga akan dianalisis subjek hukum antara Bank X dengan PT. Z beserta objek hukum, yakni penerapan akad murabahah pada perjanjian *line facility* ditinjau dari segi dana ganti rugi (*ta’wid*) dan *riba*. Serta tanggung jawab Pihak Nasabah PT. Z dalam hal pembiayaan bermasalah dalam *line facility* murabahah antara Bank X dengan PT. Z.

Bab lima berisi kesimpulan dan saran. Kesimpulan sendiri merupakan pembahasan dari materi ulasan dan merupakan jawaban pokok dari permasalahan yang disampaikan sebelumnya. Sedangkan saran ini, merupakan saran yang

Penulis mengenai perjanjian Murabahah, aspek yuridis bagaimana murabahah itu sendiri dan saran yang berguna bagi masyarakat luas serta pemerintah mengenai aspek perjanjian Murabahah itu sendiri.



BAB 2

PERJANJIAN MURABAHAH

2. TINJAUAN UMUM

2.1 Hukum Perjanjian Islam

Secara etimologis perjanjian dalam Bahasa Arab diistilahkan dengan *Mu'ahadah Itifa'*, atau *Akad*. Dalam Bahasa Indonesia dikenal dengan kontrak, perjanjian atau persetujuan yang artinya adalah suatu perbuatan dimana seorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap seseorang lain atau lebih.²⁰

Dalam Al-Quran sendiri setidaknya ada 2 (dua) istilah yang berkaitan dengan perjanjian,²¹ yaitu kata *akad* (*al-'aqadu*) dan kata *'ahd* (*al-'ahdu*), Al-Quran memakai kata pertama dalam arti perikatan atau perjanjian²², sedangkan kata yang kedua dalam Al-Qur'an berarti masa, pesan, penyempurnaan dan janji atau perjanjian.²³ Dengan demikian istilah *akad* dapat disamakan dengan istilah perikatan atau *verbinten*, sedangkan kata Al-'ahdu dapat dikatakan sama dengan istilah perjanjian atau *overeenkomst*, yang dapat diartikan sebagai suatu pernyataan dari seseorang untuk mengerjakan atau tidak mengerjakan sesuatu, dan tidak ada sangkut-pautnya dengan kemauan pihak lain. Janji hanya mengikat bagi orang yang bersangkutan.²⁴

Dilihat dari penelitian diatas dapat dikatakan bahwa perjanjian harus merupakan perjanjian kedua belah pihak yang bertujuan untuk saling mengikatkan diri tentang perbuatan yang akan dilakukan dalam suatu hal yang khusus setelah akad secara efektif mulai diberlakukan. Dengan demikian akad diwujudkan dalam

²⁰ Chairuman Pasaribu dan Suhrawadi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), hal. 1.

²¹ Mariam Darus Badruzaman *et.al*, *Kompilasi Hukum Perikatan*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2004), hal. 247.

²² Al-Quran Surat Al-Maidah ayat 1.

²³ Al-Quran Surat An-Nahl ayat 91 dan Al-Isra' ayat 34.

²⁴ Fathurahman Djamil *et.al*, *Hukum Perjanjian Syariah dalam Kompilasi Hukum Perikatan*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2001), hal. 28.

ijab dan *qabul* yang menunjukkan adanya kesukarelaan secara timbal balik terhadap perikatan yang dilakukan oleh kedua belah pihak yang harus sesuai dengan kehendak syariah. Artinya bahwa seluruh perikatan yang diperjanjikan oleh kedua belah pihak atau lebih baru dianggap sah apabila secara keseluruhan tidak bertentangan dengan syariah Islam. Dengan adanya *ijab* dan *kabul* yang didasarkan pada ketentuan syariah, maka suatu akad akan menimbulkan akibat hukum pada objek perikatan, yaitu terjadinya pemindahan kepemilikan atau pengalihan kemanfaatan dan seterusnya.

Sementara itu Ahmad Azhar Basyir, memberikan definisi akad sebagai berikut, akad adalah suatu perikatan antara *ijab* dan *kabul* dengan cara yang dibenarkan syarak yang menetapkan adanya akibat-akibat hukum pada objeknya. *Ijab* adalah penyertaan pihak pertama mengenai isi perikatan yang diinginkan, sedangkan *kabul* adalah pernyataan pihak kedua untuk menerimanya.²⁵

Pengertian akad juga dapat dijumpai dalam Undang-undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Pasal 1 angka 13 huruf b dikatakan bahwa akad adalah kesepakatan tertulis antara Bank Syariah atau Unit Usaha Syariah atau Unit Usaha Syarih dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan Prinsip Syariah.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa akad adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban berprestasi pada salah satu pihak dan hak bagi pihak lain atas prestasi tersebut, dengan atau tanpa melakukan kontraprestasi. Kewajiban bagi salah satu pihak merupakan hak bagi pihak lain, begitu juga sebaliknya.²⁶

Sedangkan menurut Hukum perjanjian dalam konteks hukum barat diatur dalam ketentuan Buku III Kitab Undang-undang Hukum Perdata atau lazim disingkat dengan KUHPerdata tentang perikatan. Pada pasal 1313 KUHPerdata dengan judul “Tentang Perikatan-Perikatan yang dilahirkan dari Kontrak atau

²⁵Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat Hukum Perdata Islam*, (Yogyakarta: UII Press, 2000), hal. 65.

²⁶ Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia: Konsep, Regulasi dan Implementasi*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2010), hal. 24.

Perjanjian”. Menyatakan bahwa “suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap orang lain atau lebih”²⁷

Setiap perjanjian agar secara sah mengikat bagi para pihak-pihak yang mengadakan harus memenuhi syarat sahnya perjanjian, yang harus tertuang dalam pasal 1320 KUHPerduta, diantaranya adalah perlunya kesepakatan antara para pihak (asas konsensual), kecakapan bertindak dari para pihak, adanya objek tertentu, dan mempunyai kausa yang halal.²⁸

Dianggapnya tidak ada kesepakatan kalau didalamnya terdapat paksaan (*dwang*), kekhilafan (*dwaling*), maupun penipuan (*bedrog*). Dalam pasal 1330 KUHPerduta disebutkan mengenai siapa-siapa yang oleh hukum dianggap tidak cakap, yaitu: anak yang masih dibawah umur, orang yang hilang (ditaruh dibawah pengampuan), orang yang boros, dan istri dari suami yang tunduk pada KUHPerduta. Mereka itu didalam bertindak harus diwakili oleh orang tua, wali atau kuratornya. Sedangkan mengenai istri berdasarkan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung No. III tahun 1963 sudah termasuk orang yang cakap melakukan perbuatan hukum secara mandiri.²⁹

Objek perjanjian harus tertentu atau minimal dapat ditentukan. Selain itu segala sesuatu yang menjadi objek perjanjian tidak boleh bertentangan dengan Undang-undang, kesusilaan, maupun ketertiban umum yang berlaku dimasyarakat. Kemudian bahwa suatu perjanjian yang dibuat dilarang tanpa sebab, membuat sebab yang palsu, ataupun sebab yang dilarang.³⁰

Konsekuensi yuridis jika salah satu syarat tidak dapat dipenuhi adalah kebatalan dari perjanjian yang bersangkutan, baik dapat dibatalkan maupun batal demi hukum. Sedangkan konsekuensi yuridis dari perjanjian yang sah adalah mengikat bagi para pihak seperti layaknya Undang-undang (*vide* Pasal 1338 KUHPerduta), disamping itu juga menjadikan para pihak wajib melaksankannya

²⁷ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), hal. 7.

²⁸ Abdul Ghofur Anshori, *Op.Cit*, hal 7.

²⁹ *Ibid*, hal. 8.

³⁰ *Ibid*.

dengan itikad baik dan tidak bisa memutuskan perjanjian tersebut secara sepihak.³¹

2.1.1 Keabsahan Perjanjian Menurut Hukum Islam

Apabila di lihat dari hukum Islamnya, subjek perikatan atau lazim disebut dengan *Al-Aqidain*, dalam hal ini adalah para pihak yang melakukan akad. Sebagai pelaku dari suatu tindakan hukum tertentu, yang dalam hal ini melakukan hukum akad (perikatan), dari sudut hukum adalah sebagai subjek hukum. Subjek hukum sebagai pelaku perbuatan hukum sering kali diartikan sebagai pihak pengemban hak dan kewajiban. Subjek hukum ini terdiri dari dua macam, yaitu manusia dan badan hukum.³²

Manusia sebagai subjek hukum perikatan adalah pihak yang sudah dapat dibebani hukum yang disebut dengan *mukallaf*. *Mukallaf* adalah orang yang telah mampu bertindak secara hukum, baik yang berhubungan dengan Tuhan maupun dalam kehidupan sosial. Kata “*Mukallaf*” berasal dari bahasa arab yang berarti “yang dibebani hukum”, yang dalam hal ini adalah orang-orang yang telah dapat mempertanggungjawabkan perbuatannya di hadapan Allah SWT baik yang terkait dengan perintah maupun larangan-larangan-Nya.³³

Dalam Islam meskipun tidak diatur secara khusus mengenai badan hukum, namun terlihat beberapa dalil menunjukkan adanya badan hukum dengan menggunakan istilah *al-syirkah*, seperti yang dicantumkan dalam QS. An-Nisaa (4):12, QS. Shaad (38):24, dan hadits Qudsi. Pada QS. An-Nisaa (4): 12, disebutkan: “Tetapi jika saudara-saudara seibu itu lebih dari seorang, maka mereka bersekutu dalam yang sepertiga itu...”. Pada QS.Shaad (38):24, bahwa “Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang beriman berserikat itu sebagian mereka berbuat zalim kepada sebagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman..”. Pada hadits Qudsi riwayat Abu Dawud dan al-Hakim dari Abu

³¹ *Ibid.*

³² Gemala Dewi, Wirdyaningsih, dan Yeni Salma Barlinti, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2005), hal. 51.

³³ *Ibid.*

Hurairah, bahwa Nabi Muhammad bersabda: “ Aku Allah adalah pihak ketiga dari dua orang yang berserikat, sepanjang salah seorang dari keduanya tidak berkhianat terhadap lainnya. Apabila seseorang berkhianat terhadap lainnya, maka aku keluar dari keduanya.³⁴

Dalam hukum Islam sendiri, memiliki suatu kriteria untuk menilai sahnya suatu perjanjian, harus dipenuhi rukun dan syarat dari suatu akad. Rukun adalah unsur yang mutlak harus dipenuhi dalam sesuatu hal, peristiwa dan tindakan. Sedangkan syarat adalah unsur yang harus ada untuk sesuatu hal, peristiwa dan tindakan tersebut.³⁵ Rukun akad yang utama adalah *ijab* dan *qabul*. Syarat yang harus ada dalam rukun bisa menyangkut subjek dan objek dari suatu perjanjian. Akad sendiri memiliki empat rukun, yakni adanya dua orang atau lebih yang melakukan akad (Subjek Hukum), objek akad, tujuan akad dan lafazh (*shighat*) akad, yaitu.³⁶

1. Dua Pihak atau lebih yang Melakukan Akad (Subjek Hukum).

Dua orang atau lebih yang melakukan akad ini adalah dua orang atau lebih yang secara langsung terlibat dalam akad. Kedua belah pihak dipersyaratkan harus memiliki kelayakan untuk melakukan akad sehingga akad tersebut dianggap sah. Kelayakan terwujud dengan beberapa hal berikut:

Pertama, kemampuan membedakan yang baik dan yang buruk, yakni apabila pihak-pihak tersebut sudah berakal lagi baligh dan tidak dalam keadaan tercekal. Orang yang tercekal karena dianggap idiot atau bangkrut total, tidak sah melakukan perjanjian.

Kedua, bebas memilih. Tidak sah akad yang dilakukan orang yang dibawah paksaan, kalau paksaan itu terbukti. Misalnya orang yang

³⁴ *Ibid*, hal. 58.

³⁵ Fathurahman Djamil *et. al*, *Op Cit*, hal. 252.

³⁶Shalah ash-Shawi dan Abdullah al-Mushlih, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam Terjemahan*, (Jakarta: Darul Haq, 2008), hal. 27-28.

berhutang dan perlu pengalihan hutangnya, atau orang yang bangkrut, lalu dipaksa untuk menjual barangnya untuk menutupi hutangnya.

Ketiga, akad itu dapat dianggap berlaku bila tidak terdapat *khiyar* (hak pilih). Seperti *khiyar syarath* (hak pilih menetapkan persyaratan), *khiyar ar-ru'yah* (hak pilih melihat) dan sejenisnya.

Syarat tidak menyalahi hukum syariah yang disepakati adanya, dalam konteks hukum adat dikenal dengan asas terang dan dalam hukum perdata barat dikenal dengan kausa yang halal. Syarat harus ada kesepakatan atau konsensualisme dalam hukum barat dikenal dalam hukum perjanjian Islam dengan harus sama ridha dan ada pilihan, dan terakhir syarat harus jelas dan gamblang tercakup dalam KUHPerdata dikenal dengan objek tertentu.

Perjanjian yang dibuat secara sah menurut hukum Islam mempunyai dua macam konsekuensi yuridis. Pertama, bahwa perjanjian harus dilaksanakan oleh para pihak dengan sukarela dan dengan itikad baik. dalam hal perjanjian tidak dilaksanakan oleh salah satu pihak atau terjadi wanprestasi, maka memberikan hak kepada pihak lain untuk menuntut ganti kerugian dan/atau memutuskan perjanjian melalui pengadilan. Kedua, bahwa perjanjian yang diabaikan oleh salah satu pihak, maka ia akan mendapatkan sanksi dari Allah SWT diakhirat kelak. Hal ini menunjukkan bahwa perjanjian yang dibuat oleh orang muslim mempunyai implikasi baik didunia maupun diakhirat nanti.

2. Objek Akad (Transaksi)

Yakni barang yang dijual dalam akad jual beli, atau sesuatu yang disewakan dalam akad sewa dan sejenisnya. Dalam hal ini juga ada beberapa syarat sehingga akad tersebut dianggap sah:

- a. Barang tersebut harus suci ataupun meskipun najis, bisa dibersihkan. Oleh sebab itu, akad usaha ini tidak bisa diberlakukan pada benda najis secara dzati, seperti bangkai. Atau benda yang terkena najis namun tidak mungkin dihilangkan najisnya, seperti cuka, susu, atau benda cair sejenis yang terkena najis.

- b. Barang tersebut harus bisa digunakan dengan cara yang disyariahkan, karena fungsi legal dari satu komoditi menjadi dasar nilai dan harga komoditi tersebut. Segala komoditi menjadi yang tidak berguna seperti barang-barang rongsokan yang tidak dapat dimanfaatkan, atau bermanfaat tetapi untuk hal-hal yang diharamkan, seperti minuman keras dan sejenisnya, semua itu tidak dapat diperjual belikan.
- c. Komoditi harus bisa diserahterimakan. Tidak sah menjual barang yang tidak ada, atau ada tapi tidak bisa diserahterimakan, karena yang demikian itu termasuk *gharar*, dan itu dilarang.
- d. Barang yang dijual harus merupakan milik sempurna dari orang yang melakukan penjualan. Barang yang tidak bisa dimiliki tidak sah diperjual belikan.
- e. Harus diketahui wujudnya oleh orang yang melakukan akad jual beli bila merupakan barang-barang yang dijual langsung. Harus diketahui ukuran, jenis, dan kriterianya apabila barang-barang itu berapa dalam kepemilikan namun tidak berada di dalam lokasi transaksi.

Setiap akad yang dibuat oleh para pihak atau subjek hukum pasti memiliki tujuan tertentu, sebagaimana halnya diatur dalam KUHPerdara yang menyatakan bahwa suatu perjanjian tanpa disertai suatu kuasa dianggap tidak ada, atau batal demi hukum. Hal serupa juga terjadi didalam Hukum Perjanjian Islam. Bahwa setiap akad atau perjanjian yang dibuat harus senantiasa memiliki tujuan yang jelas, dan satu lagi rambu-rambu yang harus diperhatikan yaitu jangan sampai melanggar ketentuan-ketentuan syarak.

3. Tujuan Akad.

Mengenai tujuan akad ini KH. Ahmad Azhar Basyir, mengemukakan bahwa tujuan suatu akad harus jelas dan dibenarkan oleh syarak, serta harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

1. Tujuan akad tidak merupakan kewajiban yang telah ada atas pihak-pihak yang bersangkutan tanpa akad yang diadakan, tujuannya hendaknya baru ada pada saat akad diadakan.

2. Tujuan harus berlangsung adanya sehingga berakhirnya akad.
3. Tujuan akad harus dibenarkan syarak

4. Lafazh (*Shighat*) Akad

Dalam hal ini yang dimaksud adalah pengucapan akad adalah ungkapan yang dilontarkan oleh orang yang melakukan akad untuk menunjukkan keinginan yang mengesankan bahwa akad itu harus mengandung serah terima (*ijab-qabul*). *Ijab* adalah ungkapan penyerahan barang dalam hal ini diungkapkan lebih dahulu dan *qabul* (penerimaan) diungkapkan kemudian³⁷. Definisi lain kata sepakat, atau dalam istilah syariah *Ijab qabul*, harus dinyatakan secara tegas dalam akad. Kata sepakat merupakan kunci utama yang melandasi setiap akad, seperti halnya kesepakatan yang dimaksud dalam hukum positif.³⁸ Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi agar *ijab qabul* mempunyai akibat hukum:³⁹

- a. *Ijab* dan *qabul* harus dinyatakan oleh orang yang sekurang-kurangnya telah mencapai umur *tamyiz* yang menyadari dan mengetahui isi perikatan yang diucapkan sehingga ucapannya itu benar-benar menyatakan keinginan hatinya dengan kata lain dilakukan oleh orang yang cakap melakukan tindakan hukum.
- b. *Ijab* dan *qabul* harus tertuju pada suatu objek yang merupakan objek perjanjian.
- c. *Ijab* dan *qabul* harus berhubungan langsung dalam suatu majelis apabila dua belah pihak sama-sama hadir.

Setelah mengetahui mengenai Hukum Perjanjian Islam, dalam hal ini Penulis akan mencoba menguraikan mengenai perjanjian murabahah. Perjanjian murabahah ini sendiri merupakan salah satu perjanjian Islam, yang mempunyai rukun dan syarat yang mirip dengan perjanjian Islam pada umumnya.

³⁷ *Ibid.*

³⁸ Irma Devita Purnamasari dan Suswirnarno, *Akad Syariah*, Cetakan I, (Bandung: PT. Mizan Pustaka, 2011), hal. 39-45.

³⁹ Ahmad Azhar Basyir, *Op cit*, hal. 66.

2.2 Perjanjian Murabahah

Menurut pemikiran Sutan Remy Sjahdeini, beliau mengatakan bahwa:

Murabahah adalah suatu jasa atau produk pembiayaan yang diberikan oleh suatu lembaga pembiayaan berdasarkan prinsip syariah (lembaga pembiayaan syariah) kepada nasabahnya yang membutuhkan dan memesan suatu barang tertentu. Dalam hal ini, lembaga pembuatan syariah tersebut memberikan fasilitas pembiayaan dengan mendasarkan pada pembelian barang tersebut yang harus dilakukan terlebih dahulu oleh lembaga tersebut dari pemasok barang. Setelah secara yuridis kepemilikan barang tersebut beralih dari tangan pemasok ke tangan lembaga pembiayaan syariah tersebut, maka selanjutnya lembaga pembiayaan syariah tersebut, maka selanjutnya lembaga pembiayaan syariah tersebut menjual barang tersebut kepada nasabah. Lembaga pembiayaan syariah yang bersangkutan menambahkan keuntungan tertentu diatas harga beli beli barang tersebut. Keuntungan tersebut harus disepakati di awal antara lembaga pembiayaan syariah dan nasabah sebelum lembaga pembiayaan syariah dan nasabah tersebut membuat akad atau perjanjian.⁴⁰

Definisi lain yang digunakan agar memperjelas murabahah ini adalah dengan mengutip pendapat dari Wirdyaningsih *et.al* dalam bukunya Bank Asuransi Islam di Indonesia, beliau mengatakan bahwa:

Pembiayaan murabahah, yaitu pembiayaan berupa talangan dana yang dibutuhkan nasabah untuk membeli suatu barang dengan kewajiban mengembalikan talangan dana tersebut seluruhnya ditambah *margin* keuntungan Bank pada waktu jatuh tempo. Bank memperoleh *margin* keuntungan berupa selisih harga beli dari pemasok dengan harga jual Bank kepada nasabah.⁴¹

Definisi lain yang memuat tentang murabahah ditulis oleh Brian B. Kettell, dalam buku berjudul *Introduction to Islamic Banking and Finance*:

Murabaha is a term of Islamic Fiqh (Islamic Jurisprudence). It refers to a particular kind of sale having nothing to do with financing, in its orginal sense. If a seller agrees with the purchaser to provide him with a specific commodity with a certain profit being added to his cost, it is Murabaha transaction. The basic ingredient of murabaha is that the seller discloses the actual cost he has incurred

⁴⁰ Sutan Remy Sjahdeini, *Op.Cit*, hal. 180.

⁴¹ Wirdyaningsih, *op.Cit*, hal.106.

*in acquiring the commodity, and then adds some profit thereon. This profit may be in a lump sum form or may be based on a percentage.*⁴²

Tidak lain pengertian diatas adalah murabahah ini merupakan suatu penalaran fiqih. jika penjual setuju dengan pembeli untuk menyediakan suatu barang dengan komoditas tertentu dengan keuntungan tertentu yang ditambah dengan biaya keuntungan yang dimasukan dalam biaya, ini adalah transaksi murabahah. Dasar dari suatu murabahah adalah penjual mengungkapkan secara terbuka mengenai suatu biaya yang sebenarnya yang ia telah keluarkan dalam proses memperoleh komoditas barang tersebut ditambah dengan *margin*. Keuntungan ini dihitung dalam *lump sum* ataupun berdasarkan suatu persentase tertentu.

Menurut penjelasan dalam Undang-undang No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah dalam pasal 19 ayat (1) huruf d:

Yang dimaksud dengan “Akad *murabahah*” adalah Akad Pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

Dari beberapa pengertian yang Penulis dapat, maka dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan perjanjian murabahah adalah sebagai berikut:

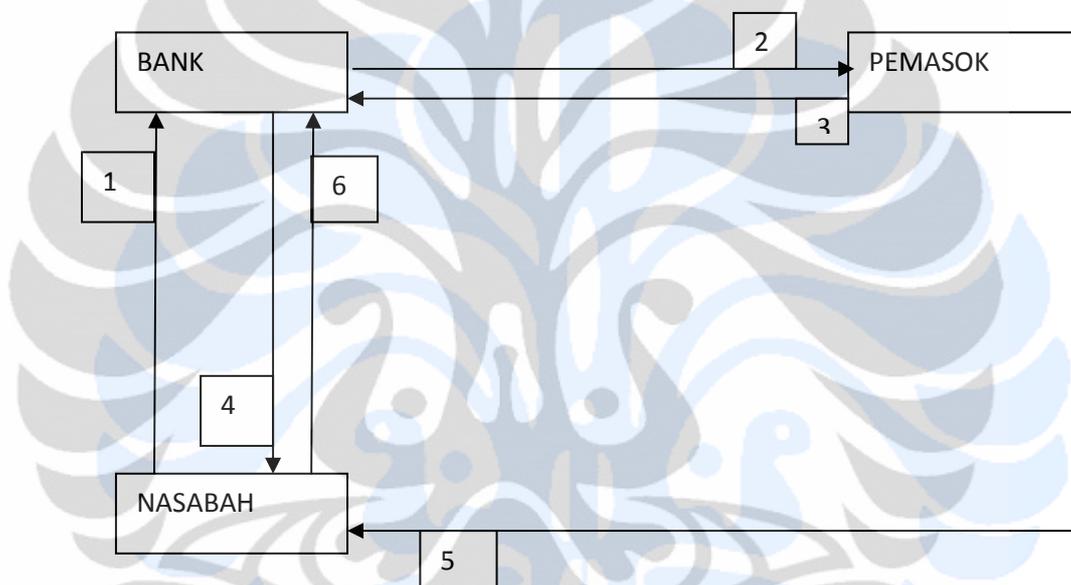
1. Akad Pembiayaan suatu barang. Dalam hal ini akad pembiayaan guna untuk membiayai suatu barang keperluan nasabah. Biasanya guna untuk pembelian alat-alat produksi suatu perusahaan.
2. Menegaskan harga beli kepada pembeli. Dalam hal ini lembaga Bank menetapkan suatu harga beli kepada pembeli, tentunya belum digunakan suatu *margin*.
3. Pembeli membayar dengan *margin* yang telah ditetapkan. Dalam hal ini pembeli membeli barang dari Bank dengan harga yang telah ditetapkan sesuai kesepakatan bersama oleh Bank, sehingga dalam hal ini sudah dikenakan suatu *margin*.

⁴² Brian B. Kettell, *Introduction to Islamic Banking and Finance*, Cetakan ke-1, (United Kingdom: John Wiley and Sons, 2011), hal. 43.

Sehingga kesimpulan Penulis dalam hal ini bersesuaian dengan apa yang telah dituliskan dalam penjelasan pasal 19 ayat 1 huruf d Undang-undang No.21 tahun 2008 tentang perbankan syariah.

2.3 Mekanisme Murabahah

Penulis dalam hal ini menyajikan suatu gambar mengenai mekanisme murabahah, yakni:



Keterangan:

1. Pembuatan akad jual beli barang antara Bank dan Nasabah yang sekaligus merupakan pemesanan barang oleh Nasabah kepada Bank.
2. Pembuatan akad jual beli yang diikuti pelaksanaan pembayaran harga barang oleh Bank.
3. Penjualan dan penyerahan hak kepemilikan barang oleh pemasok kepada Bank.
4. Penjualan barang dengan markup *margin* dan penyerahan hak kepemilikan oleh Bank kepada Nasabah.
5. Pengiriman barang secara fisik oleh Pemasok Kepada Nasabah.

6. Pelunasan harga barang oleh Nasabah kepada Bank secara cicilan atau secara sekaligus pada akhir waktu pelunasan.⁴³

Dalam keterangan nomor pertama, pembuatan akad jual beli ini dituangkan dalam suatu perjanjian, dengan para pihak Bank dengan Nasabah. Nasabah ini memesan barang yang sesuai dengan kebutuhan nasabah. Pada keterangan nomor dua ini, pembuatan akad ini telah dilaksanakan pembayaran harga oleh Bank, dalam akad *line facility* ini, pembayaran dilakukan secara bertahap dan berjenjang sesuai dengan waktu yang telah disepakati dalam suatu perjanjian.

Keterangan nomor tiga ini, barang yang telah dipesan oleh Nasabah, telah di pesan, lalu oleh penjual sendiri telah diserahkan kepada Bank, namun belum diserahkan secara fisik. Dalam hal ini lahir akibat hukum yakni perpindahan kepemilikan hak milik dari penjual kepada Bank. Pada nomor empat, barang yang telah dimiliki oleh Bank ini, lalu dijual kembali kepada nasabah dengan mencantumkan *margin* yang telah disepakati dalam suatu perjanjian dari Bank kepada Nasabah.

Selanjutnya pada keterangan nomor lima, setelah barang telah dimiliki secara hak milik oleh Bank, dan telah disetujui *margin* yang telah ditetapkan. Lalu barang dikirimkan secara fisik oleh pemasok kepada Nasabah dengan sepengetahuan Bank. Pada keterangan nomor enam ini, barang telah diterima oleh nasabah dan telah terjadi pencicilan atau pengasuran harga dengan *margin* yang telah ditetapkan oleh kedua belah pihak hingga barang tersebut lunas.

2.4 Rukun dan Syarat Murabahah

Dalam hal ini tujuan murabahah disini tidak dapat digunakan sebagai modal pembiayaan selain untuk tujuan nasabah memperoleh dana guna membeli barang atau komoditas yang diperlukannya. Demikian yang ditegaskan oleh Maulana Taqi Usmani. Apabila untuk tujuan lain selain untuk membeli barang atau komoditas murabahah tidak boleh digunakan.⁴⁴

⁴³ Sutan Remy Sjahdeini, *Op.Cit*, hal. 181.

⁴⁴ *Ibid*, hal. 191.

Setelah mengetahui tujuan dari pembiayaan murabahah, murabahah sendiri dapat dilakukan dengan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam murabahah berdasarkan pesanan Bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesan dari nasabah, dan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya (Bank dapat meminta uang muka pembelian kepada nasabah).

Dalam kasus jual beli biasa, misalnya seseorang ingin membeli barang tertentu dengan spesifikasi tertentu, sedangkan barang tersebut belum ada pada saat pemesanan, maka si penjual akan mencari dan membeli barang yang sesuai dengan spesifikasi, kemudian menjualnya kepada si pemesan. Transaksi murabahah melalui pesanan ini adalah sah dalam fiqih Islam, antara lain dikatakan oleh Imam Muhammad Ibnu-Hasan Al-Syaubani, Imam Syafi'i, dan Imam Ja'far Al-Shiddiq.

Dalam murabahah melalui pesanan ini, si penjual boleh meminta pembayaran hamish *ghadiyah*, yakni uang tanda jadi ketika *ijab kabul*. Hal ini sekedar untuk menunjukkan bukti keseriusan si pembeli. Bila kemudian si penjual telah membeli dan memasang berbagai perlengkapan di mobil pesannya, untuk menutup kerugian si dealer mobil. Bila jumlah hamish *ghadiyah*-nya lebih kecil dibandingkan jumlah kerusakan yang harus ditanggung oleh si penjual, penjual dapat meminta kekurangannya. Sebaliknya, bila berlebih si pembeli berhak atas kelebihan itu. Dalam murabahah berdasarkan pesanan yang bersifat mengikat, pembeli tidak dapat membatalkan pesannya.

Dalam buku *Introduction to Islamic Banking and Finance* dikatakan bahwa murabahah dengan pembelian pesanan serta 4 elemen dari kontrak murabahah:

Murabaha to the purchase-orderer could be defined as an 'arrangement when to parties negotiate, agree to specific terms of a sale contract and promise each other to consummate it'. According to this contract, one party 'orders' another to buy a specific commodity and the sell it to him on a Murabahah basis. There are four elements to this contract, as follows: 1. An Order but a prospective buyer to a seller to buy a specific commodity promising to buy it for a profit. Sharia's scholars consider this order as an invitation to do business. It is not a commitment; 2. If the seller accepts this invitation, he is bound to ensure that he can locate the commodity, buy and own it via a true and legitimate contract; 3. The seller then makes an offer to the prospective buyer after the commodity has been bought and owned by the seller; 4. The prospective buyer

*has the potion to buy the commodity or renege on his promise. If he agrees to buy, the Murabaha contract is formed.*⁴⁵

Apabila diterjemahkan dengan menggunakan bahasa Indonesia, maka memiliki arti sebagai berikut, murabahah dengan memesan pembelian dapat didefinisikan sebagai pengaturan untuk menegoisasi dengan para pihak. Dalam hal ini persetujuan merupakan syarat khusus kontrak penjualan dan janji satu sama lain untuk sempurnakan kontrak tersebut. Menurut kontrak ini, perintah lain untuk satu pihak dalam hal ini membeli komoditas tertentu dan menjualnya nasabah secara Murabahah.

Ada empat elemen untuk kontrak ini, sebagai berikut:

1. Sebuah perintah, namun sebuah pembeli prospektive ke penjual untuk membeli komoditas tertentu yang menjanjikan untuk membelinya dengan keuntungan. ulama Sharia'ah menganggap keteraturan ini sebagai undangan untuk melakukan bisnis. Ini bukan komitmen yang mengikat.
2. Jika penjual menerima tawaran ini, maka penjual terikat untuk memastikan bahwa ia dapat menemukan suatu barang komoditas, maka penjual tersebut membeli sendiri melalui kontrak yang benar dan terbatas.
3. Seorang penjual kemudian membuat penawaran kepada calon pembeli setelah komoditas telah dibeli dan dimiliki oleh penjual.
4. Pembeli yang prospektive telah memiliki pertimbangan untuk membeli komoditas atau memutuskan janjinya. Jika dia setuju untuk membeli, maka kontrak murabahah terbentuk.

Pembayaran murabahah dapat dilakukan secara tunai atau cicilan. Dalam murabahah juga diperkenankan adanya perbedaan dalam harga barang untuk cara pembayaran yang berbeda. *Murabahah muajjal* dicirikan dengan adanya penyerahan barang di awal akad dan pembayaran kemudian (setelah awal akad), baik dalam bentuk angsuran maupun dalam bentuk *lump sum* (sekaligus).⁴⁶

⁴⁵ Brian B. Kettell, *Op.Cit*, hal. 44.

⁴⁶ Adiwarman Karim, *Op.cit*, hal. 115.

2.5 Landasan Hukum Murabahah

Landasan hukum murabahah ini terbagi atas tiga yakni landasan Al Quran, hadists dan itjihad. Sehingga untuk mengetahui satu persatu yang ada, maka akan dibahas satu persatu oleh Penulis.

2.5.1 Al-Quran

Dalam Al-Quran diatur satu ayat yakni surat Al-Baqarah ayat 275 mengatur mengenai menghalalkan suatu hubungan jual beli, dan mengharamkan *riba*, bunyi ayat tersebut yakni:

“Orang-orang yang makan (mengambil) *riba* tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan *riba*, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan *riba*. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Rabbnya, lalu terus berhenti (dari mengambil *riba*), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang mengulangi (mengambil *riba*), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya.” (Al-Baqarah: 275)⁴⁷

Apabila dilihat dari surat ini Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan *riba*, sehingga dalam hal ini termasuk jual beli dengan akad murabahah, sehingga halal melakukan akad ini. Dalam ayat ini diharamkan untuk melakukan *riba*. Yang dimaksud dengan *riba* menurut M. Umer Chapra, *riba* secara harfiah berarti adanya peningkatan, pertambahan, perluasan, atau pertumbuhan. Tetapi, tidak semua peningkatan atau pertumbuhan terlarang dalam Islam. Keuntungan juga merupakan peningkatan atas jumlah pokok, tetapi hal ini tentunya tidak dilarang.

2.5.2 Al-Hadists

Dari Suhaib ar-Rumi r.a bahwa Rasulullah saw. Bersabda, “Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradhah

⁴⁷ Wirduyaningsih, *et. al. Op.cit.*, hal. 24.

(mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual” (HR Ibnu Majah)⁴⁸

Dari hadits diatas dapat dikatakan bahwa murabahah termasuk keberkahan, sehingga diperbolehkan karena termasuk salah satu ketiga hal dalam hadits diatas.

2.5.3 Itjihad

Pengertian ijtihad secara etimologis adalah pengerahan kemampuan dan pencarian peluang kesempatan tentang salah satu tindakan. Sedangkan pengertian ijtihad secara terminologis adalah pengerahan segenap kapabilitas untuk mendapatkan ilmu pengetahuan tentang ketentuan-ketentuan yuridis. Seorang mujtahid mempunyai dua syarat yakni ia harus menguasai konsep-konsep yuridiksi dan individu yang adil dan menjauh dari tindakan-tindakan maksiat sehingga boleh berpegang pada fatwa-fatwanya.⁴⁹

Dalam penelitian landasan hukum itjihad ini akan menggunakan pandangan mujtahid berupa Undang-undang, peraturan Bank Indonesia dan fatwa dewan syariat Nasional, ketiga hal ini merupakan hasil dari itjihad. Sebelumnya Penulis akan membahas mengenai pandangan ulama mengenai pembebanan langsung dan murabahah ini sendiri.

Dalam hubungannya dengan murabahah ini, persoalan pembebanan biaya langsung yang terkait dengan murabahah ini menjadi persoalan tersendiri, diantaranya terdapat beberapa pendapat tentang pembebanan pembiayaan langsung.

Para ulama mazhab berbeda pendapat tentang biaya apa saja yang dapat dibebankan kepada harga jual barang tersebut. Misalnya, ulama mazhab Maliki membolehkan biaya-biaya yang langsung terkait dengan transaksi jual beli itu dan biaya-biaya yang tidak langsung terkait dengan transaksi tersebut namun memberikan nilai tambah pada barang itu.

⁴⁸ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hal. 102.

⁴⁹ Hassan Hanafi, *Islamologi 1: Dari Teologi Statis Ke Anarkis*, (Yogyakarta: LkiS Yogyakarta, 2010), hal. 154.

Ulama mazhab Syafi'i membolehkan membebankan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual beli kecuali biaya tenaga kerjanya sendiri karena komponen ini termasuk dalam keuntungannya. Begitu pula biaya-biaya yang tidak menambah nilai barang tidak boleh dimasukkan sebagai komponen biaya.

Ulama mazhab Hanafi membolehkan membebankan biaya-biaya secara umum timbul dalam suatu transaksi jual beli, namun mereka tidak membolehkan biaya-biaya yang memang semestinya dikerjakan oleh sipenjual.

Ulama mazhab Hambali berpendapat bahwa semua biaya langsung maupun tidak langsung dapat dibebankan pada harga jual selama biaya-biaya itu harus dibayarkan kepada pihak ketiga dan menambah nilai barang yang dijual.

Secara ringkas, dapat dikatakan bahwa keempat mazhab membolehkan pembebanan biaya langsung yang harus dibayarkan kepada pihak ketiga. Keempat mazhab sepakat tidak boleh pembebanan biaya langsung yang berkaitan dengan pekerjaan yang memang semestinya dilakukan penjual maupun biaya langsung yang berkaitan dengan hal-hal yang berguna. Keempat mazhab juga membolehkan pembebanan biaya tidak langsung yang dibayarkan kepada pihak ketiga dan pekerjaan itu harus dilakukan oleh pihak ketiga dan pekerjaan itu harus dilakukan oleh pihak ketiga. Bila pekerjaan itu harus dilakukan oleh si penjual, mazhab Maliki tidak membolehkannya, sedangkan ketiga mazhab lainnya membolehkannya. Mazhab yang empat sepakat tidak membolehkan pembebanan biaya tidak langsung bila tidak menambah nilai barang atau tidak berkaitan dengan hal-hal yang berguna.⁵⁰

Pandangan murabahah ini diperbolehkan atau tidak dapat dilihat dari pendapat Imam Maliki, ada suatu ijma ulama Madinah tentang kebolehan seseorang yang membeli pakaian di suatu kota dan kemudian menjualnya dikota yang lain dengan keuntungan yang disepakati. Imam Syafi'i juga menyampaikan pendapatnya bahwa jika seseorang mengatakan kepada yang lain, "Belikan suatu barang untukku dan kemudian aku akan memberikan keuntungan kepadamu sekian" adalah diperbolehkan. Ulama mazhab Hanafi juga berpendapat bahwa

⁵⁰ Adiwarman Karim, *Op.cit*, hal. 114.

syarat-syarat pokok dalam jual beli yang dianggap sah terdapat dalam murabahah, dan akad ini sangat diperlukan oleh masyarakat, oleh karena itu akad jual beli murabahah ini adalah boleh. Terakhir, dalam konferensi perbankan Islam ke II (Kuwait, 1403 H/1983) dinyatakan bahwa murabahah hanya diperbolehkan jika pembeli (nasabah) sudah menerima dan memiliki barang.⁵¹

2.5.3.1 Undang-undang No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

Pada Undang-undang No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah ini lebih mengatur dan mengakomodasi permasalahan syariah yang ada. Dalam pasal 1 angka 25 Undang-undang perbankan syariah dikatakan yang dimaksud dengan pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa: a. transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah; b. transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah *muntahiya bittamlik*; c. transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istishna; d. transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh; dan e. transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah: untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau Unit Usaha Syariah dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil. Sedangkan didalam suatu penjelasan pasal 19 huruf d dikatakan bahwa yang dimaksud dengan “Akad murabahah” adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

Apabila dilihat lebih lanjut dalam penjelasan ayat 19 huruf d, maka akad murabahah ini hanya melibatkan pihak pembeli saja serta penjual, tanpa melihat kedudukan Bank lebih lanjut. Sehingga membuat rancu pengertian murabahah ini sendiri, seharusnya melibatkan tiga pihak paling sedikit yakni penjual atau pemasok, pembeli dan Bank sebagai pihak perantara ketiganya.

⁵¹ “Murabahah dalam Hukum Islam dan Hukum Positif “, Jumat 10 Juni 2011, <http://blogperadilan.blogspot.com/2011/06/murabahah-dalam-hukum-Islam-dan-hukum.html>, Diunduh pada 11 Desember 2011, 11:15 WIB.

Pengaturan akad murabahah di dalam Undang-undang No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah ini sendiri dinilai telah mengakomodasi perjanjian yang akad Islam yang telah berkembang begitu pesat meninggalkan perjanjian pada umumnya seperti yang tertera didalam Buku ke III Kitab Undang-undang Perdata Barat.

Perjanjian yang diatur didalam Kitab Undang-undang Perdata Barat disebut dengan perjanjian nominat sedangkan yang tidak diatur sendiri disebut dengan perjanjian inominat. Hal ini tentunya membuat perjanjian semakin berkembang dengan menggunakan asas keterbukaan. Hal ini juga berlaku dengan akad murabahah yang semakin berkembang dengan kebutuhan manusia yang membutuhkan pembiayaan tanpa sistem bunga. Dengan lahirnya Undang-undang No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, maka perjanjian akad murabahah ini diharapkan akan selalu memenuhi kebutuhan yang ada.

2.5.3.2 Peraturan Bank Indonesia

Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007 tentang pelaksanaan prinsip syariah dalam kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa bank syariah. Dalam hal ini PBI No. 9/19/2007 adalah merupakan penyempurnaan dari PBI No. 7/46/PBI/2005 tanggal 14 November 2005 tentang akad penghimpunan dan penyaluran dana bagi bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, dalam hal ini ada empat latar belakang mengapa peraturan bank Indonesia ini lahir:

Pertama, dalam rangka melakukan positivisasi fatwa terbaru yang telah dikeluarkan Dewan Syariah Nasional untuk meningkatkan *law enforcement*. Kedua, sebagai acuan minimal bagi perbankan syariah untuk pemenuhan prinsip syariah dalam kegiatan penyaluran dana, penghimpunan dana dan pelayanan jasa perbankan. Ketiga, sebagai salah satu upaya untuk meningkatkan variasi pilihan perbankan syariah dalam melaksanakan kegiatan penyaluran dana, penghimpunan dana dan pelayanan jasa perbankan dengan tetap memenuhi prinsip syariah. Dan keempat, dalam rangka menunjang pencapaian program akselerasi perbankan syariah.

Dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007 tentang pelaksanaan prinsip syariah dalam kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa bank syariah, mengatur seperti cakupan prinsip syariah, akad-akad yang dapat digunakan pada kegiatan penghimpunan, penyaluran maupun pelayanan jasa Bank Syariah dan alternatif penyelesaian sengketa antara Bank Syariah dengan Nasabah.

Dalam hal akad-akad yang dapat digunakan pada produk Bank Syariah tidak terbatas pada akad yang digunakan dalam PBI Nomor 9/19/PBI/2007 namun Bank syariah dapat mengadopsi akad lain bagi produknya selama akad-akad tersebut telah difatwakan oleh Dewan Syariah Nasional. Akad-akad yang ditambahkan pada PBI No.9/19/PBI/2007 adalah akad Hawalah, Kafalah, dan Sharf yang dapat digunakan pada kegiatan pelayanan jasa Bank Syariah, sehingga diharapkan dapat menambah variasi pilihan produk bank syariah.

Dalam penyelesaian sengketa, Bank dan Nasabah dapat menempuh cara-cara sebagai musyawarah, mediasi perbankan, dan arbitrase syariah atau Lembaga Peradilan seperti pengadilan Agama

2.5.3.3 Fatwa Dewan Syariah Nasional

Para ulama telah mengemukakan kehalalan murabahah karena keumuman dalil yang menjelaskan tentang dibolehkannya jual beli dalam skala umum. Ijma kaum muslimin menjadi landasan kebolehan murabahah ini, karena jual beli ini juga dilakukan di berbagai negeri dan setiap masa. Orang yang tidak memiliki ketrampilan jual beli dapat bergantung kepada orang lain dan hatinya tetap merasa tenang. Ia bisa membeli barang dan menjualnya dengan keuntungan yang logis sesuai kesepakatan.⁵² Hal ini dibuktikan dengan mengeluarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN MUI.IV/2000, untuk dapat menjalankan pembiayaan murabahah, ketentuan yang harus diikuti adalah sebagai berikut:

Bagi Bank syariah:

- (1) Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas *riba*;
- (2) Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariah Islam;

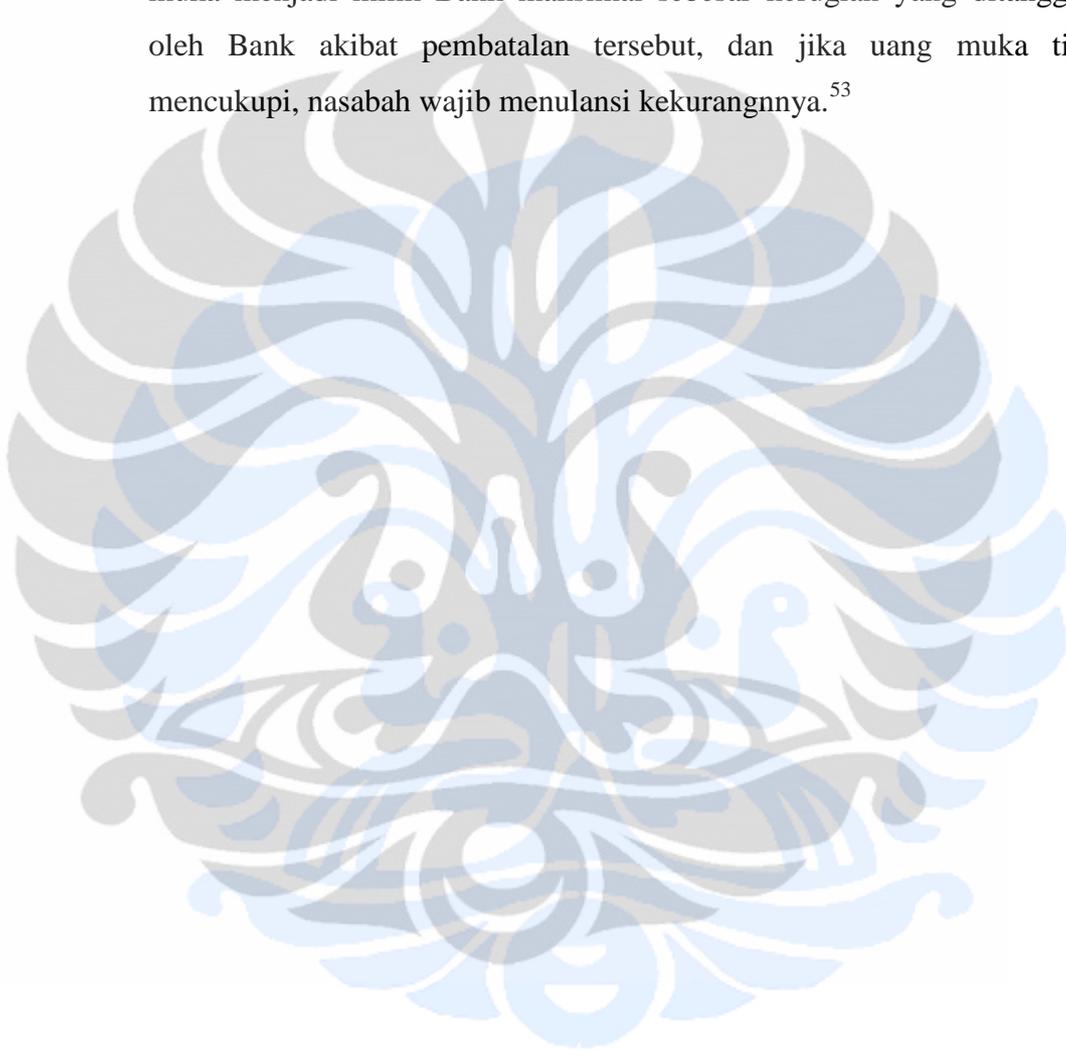
⁵² Abdullah al-Mushlih dan Shalah ash-Shawi, *Op.cit*, hal. 198-199.

- (3) Bank membiayai sebagian atau seluruhnya 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 uang yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang atau pembayaran tangguh;
- (6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli ditambah dengan keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberi tahu 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 mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik Bank.

Bagi 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) 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 diperbolehkan 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 jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga namun apabila 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 menulansi kekurangannya.⁵³



⁵³ Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN MUI.IV/2000, tentang *Murabahah*.

BAB 3

***LINE FACILITY* DAN TINDAKAN PEMBIAYAAN BERMASALAH**

3 TINJAUAN KHUSUS

3.1 Proses Pembiayaan Pada Bank X

Dalam hal nasabah mengajukan suatu pembiayaan kepada suatu Bank, maka setiap bank mempunyai kebijakan sendiri dalam memberikan pembiayaan. Pada Bank X proses pembiayaan harus dilakukan dengan menerapkan manajemen risiko pembiayaan yang berdasarkan prinsip kehati-hatian (*Prudential Banking Practice*), dengan memenuhi prosedur pembiayaan yang sehat yaitu.⁵⁴

1. Tahap permohonan, dalam hal ini bank hanya memberikan pembiayaan apabila permohonan pembiayaan diajukan secara tertulis baik untuk pembiayaan baru, perpanjangan, tambahan pembiayaan maupun permohonan perubahan persyaratan pembiayaan. Lalu permohonan pembiayaan harus memuat informasi yang lengkap dan memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank termasuk riwayat pembiayaan pada Bank lain.⁵⁵
2. Tahap kedua, dilakukan prinsip-prinsip Investigasi Bank harus menyakini kebenaran data dan informasi yang disampaikan dalam permohonan pembiayaan. Bank hanya akan memproses permohonan pembiayaan yang telah memenuhi semua persyaratan dan kelengkapan dokumen.⁵⁶

⁵⁴ Bank X, *Kebijakan Pembiayaan Bab II Kebijakan Pokok Pembiayaan*, No. dokumen KP. X revisi ke X, tanggal berlaku 2 April 2007, hal. 1.

⁵⁵ *Ibid.*

⁵⁶ *Ibid.*

3. Tahap ketiga prinsip-prinsip analisa. Setiap permohonan pembiayaan yang telah memenuhi persyaratan harus dilakukan analisa pembiayaan secara tertulis, lengkap, akurat dan objektif dengan prinsip-prinsip sebagai berikut:

- 1) Menggambarkan konsep hubungan total pemohon pembiayaan apabila pemohon pembiayaan telah memperoleh fasilitas pembiayaan dari Bank atau dalam waktu bersamaan mengajukan permohonan pembiayaan lainnya kepada Bank.
- 2) Menggambarkan semua informasi yang berkaitan dengan usaha dan data pemohon termasuk hasil penelitian pada daftar pembiayaan macet.
- 3) Penilaian atas kelayakan kegiatan usaha yang akan dibiayai termasuk jumlah permohonan pembiayaan untuk menghindari kemungkinan praktek *mark-up*.
- 4) Penilaian pembiayaan dilakukan secara objektif dan tidak dipengaruhi oleh pihak-pihak yang berkepentingan dengan pemohon pembiayaan.
- 5) Analisa Pembiayaan harus dilakukan secara benar, tidak boleh hanya merupakan suatu formalitas yang dilakukan semata-mata untuk memenuhi prosedur pembiayaan.
- 6) Analisa pembiayaan minimal mencakup aspek 5 C, meliputi penilaian atas *critical point* per aspek: watak, kemampuan, modal, agunan, prospek usaha nasabah, aspek lingkungan dan sumber pelunasan pembiayaan yang dititik-beratkan pada hasil usaha serta menyajikan evaluasi aspek yuridis pembiayaan dengan tujuan untuk melindungi Bank atas risiko yang mungkin timbul.
- 7) Setiap pemberian fasilitas pembiayaan, nasabah diwajibkan untuk menyediakan dana sendiri (*self financing*) yang besarnya ditetapkan oleh Bank dalam aturan tersendiri.
- 8) *Self financing* dapat tidak dipersyaratkan untuk jenis-jenis pembiayaan tertentu yang lazim tidak mempersyaratkan adanya

self financing antara lain pembiayaan dengan skema mudharabah atau produk-produk lain setelah mendapat persetujuan Direksi.

- 9) Dalam pemberian pembiayaan sindikasi, analisa pembiayaan bagi Bank yang merupakan anggota sindikasi harus meliputi pula penilaian terhadap Bank yang bertindak sebagai Bank induk (*Lead Bank*).
 - 10) Analisa pembiayaan harus dilaksanakan oleh pejabat yang berwenang dibidang pembiayaan yang dilakukan secara menyeluruh dan mendalam.
 - 11) Analisa pembiayaan harus dibuat secara tertulis dan diajukan kepada Komite Pembiayaan yang berwenang memutus pembiayaan.
 - 12) Dalam keputusan pemberian pembiayaan, Bank harus membandingkan semua faktor risiko yang akan ditanggung dengan hasil yang akan diperoleh (*Risk & Return Balance*).
 - 13) Pejabat yang terkait dalam pemberian pembiayaan memiliki wewenang untuk melakukan penolakan atas permohonan pembiayaan apabila dinilai tidak memenuhi persyaratan bank.
 - 14) Setiap nota analisa pembiayaan yang diajukan kepada Komite Pembiayaan harus memuat rekomendasi yang jelas. Rekomendasi persetujuan pembiayaan harus didasarkan atas kesimpulan analisa pembiayaan yang dapat dipertanggungjawabkan (*prinsip dual control*).⁵⁷
4. Konsep hubungan total. Nasabah dikategorikan dalam pengertian Kelompok Peminjam (*one obligor*) apabila sejumlah nasabah yang satu sama lain mempunyai kaitan dalam hal kepemilikan, kepengurusan, dan/atau hubungan keuangan sebagaimana diatur dalam ketentuan Bank Indonesia yang berlaku. Persetujuan pemberian pembiayaan tidak boleh didasarkan semata-mata atas pertimbangan permohonan untuk satu

⁵⁷ *Ibid*, hal. 1-3.

transaksi atau rekening pembiayaan dari pemohon. Namun harus atas dasar penilaian seluruh pembiayaan dari pemohon pembiayaan yang telah diberikan dan/atau akan diberikan secara bersamaan oleh Bank kepada kelompok perusahaan/pemohon atau perorangan terkait dengan pemohon. Persetujuan pemberian pembiayaan atas dasar konsep hubungan total pemohon pembiayaan sebagaimana dikemukakan di atas harus tercermin dalam analisa pembiayaan. Salah satu tujuan penerapan prinsip *one obligor* adalah:⁵⁸

- a. Agar pembiayaan yang diberikan tidak melampaui Batas Maksimum Pemberian Pembiayaan; serta
- b. Untuk menetapkan strategi penanganan *account* yang akan ditetapkan pada nasabah atau group nasabah.⁵⁹

5. Pemberian batas wewenang. Setiap pemberian pembiayaan harus memperoleh persetujuan dari Komite Pembiayaan sesuai dengan batas wewenang persetujuan pembiayaan yang ditetapkan Direksi dan setiap persetujuan pembiayaan harus dilakukan secara tertulis. Pertama, direksi memiliki wewenang penuh untuk menetapkan (memberikan atau mencabut atau meninjau kembali) batas wewenang memutus pembiayaan yang meliputi pemutusan *performing loan*, *non performing loan* maupun restrukturisasi pembiayaan. Kedua, Batas wewenang pemutusan pembiayaan sebagaimana dimaksud pada butir 2 meliputi wewenang yang menyangkut besarnya limit pemutusan dan bentuk-bentuk keputusan. Ketiga, penetapan wewenang pemutusan pembiayaan kepada masing-masing Komite Pembiayaan didasarkan pada jabatan dan tanggungjawab dalam pembiayaan, pengalaman, keahlian, kualifikasi, daya nalar dan integritas pejabat yang ditunjuk sebagai anggota Komite Pembiayaan. Oleh karena itu wewenang yang dimiliki oleh masing-masing Komite

⁵⁸ *Ibid*, hal. 4.

⁵⁹ *Ibid*.

Pembiayaan dalam memutuskan pembiayaan dapat berbeda walaupun posisi/tingkat jabatan anggota komite sama.⁶⁰

6. Tanggung jawab pejabat pemutus. Tanggung jawab pejabat pemutus pembiayaan sekurang-kurangnya meliputi hal-hal sebagai berikut pertama, memastikan bahwa setiap pembiayaan yang diberikan telah memenuhi ketentuan perbankan, mematuhi prinsip-prinsip syariah dan sesuai dengan azas-azas pembiayaan yang sehat. Kedua, memastikan bahwa pelaksanaan pemberian pembiayaan telah sesuai dengan kebijakan pembiayaan serta petunjuk pelaksanaan di bidang pembiayaan. Ketiga, memastikan bahwa pemberian pembiayaan telah didasarkan pada penilaian yang jujur, objektif, cermat dan seksama serta terlepas dari pengaruh pihak-pihak yang berkepentingan dengan pemohon pembiayaan. Keempat, meyakini bahwa pembiayaan yang akan diberikan dapat dilunasi kembali pada waktunya dan tidak akan berkembang menjadi pembiayaan bermasalah.⁶¹
7. Pemutusan persetujuan pembiayaan, sebelum mengambil keputusan ini, harus mempertimbangkan tiga hal yakni, pertama, prinsip *Full Consensus* dalam pemutusan pembiayaan, Komite Pembiayaan harus bermusyawarah/rapat dan bertanggung jawab terhadap hasil keputusan. Keputusan Komite Pembiayaan didasarkan atas kesepakatan bulat (*full consensus*) sesuai limit yang telah ditentukan yang dituangkan dalam formulir keputusan Komite Pembiayaan. Dalam hal salah satu anggota Komite Pembiayaan tidak masuk kerja, Direksi berwenang menetapkan penggantinya hingga anggota komite dimaksud masuk kerja kembali. Kedua, *Risk Opinion*. Setiap pembiayaan yang memerlukan keputusan Komite Pembiayaan terlebih dahulu harus dilakukan kajian atas aspek risiko sesuai ketentuan yang berlaku atau dimintakan *risk opinion* dari direktorat manajemen risiko. Tatacara pemberian *risk opinion* tersebut

⁶⁰ *Ibid*, hal. 5.

⁶¹ *Ibid*.

diatur dalam ketentuan tersendiri. Ketiga, penegasan persetujuan, dalam hal keputusan pemberian persetujuan pembiayaan disesuaikan dengan aturan dalam Komite Pembiayaan. Lalu setiap keputusan persetujuan pembiayaan oleh pihak berwenang harus memperhatikan analisa dan rekomendasi persetujuan pembiayaan. Keputusan persetujuan pembiayaan harus dibuat secara tertulis. Apabila keputusan persetujuan pembiayaan berbeda dengan isi rekomendasi harus dijelaskan alasan/dasar pertimbangannya secara tertulis oleh pejabat pemutus pembiayaan. Dan setiap persetujuan pembiayaan harus segera disampaikan kepada (calon) nasabah secara tertulis disertai informasi mengenai persyaratan yang harus dipenuhi nasabah.⁶²

8. Dalam tahap ini dilakukan akad pembiayaan. Setiap pembiayaan yang telah disetujui dan disepakati pemohon, harus dituangkan dalam Akad Pembiayaan secara tertulis dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut: Pertama, akad pembiayaan harus memenuhi keabsahan dan persyaratan hukum yang dapat melindungi kepentingan hukum maupun bisnis Bank. Kedua, akad pembiayaan harus memuat limit pembiayaan, jangka waktu, nisbah bagi hasil/*margin*, agunan, asuransi agunan, tatacara pembayaran kembali pembiayaan serta persyaratan-persyaratan pembiayaan lainnya sebagaimana ditetapkan dalam keputusan persetujuan pembiayaan. Ketiga, akad pembiayaan dibuat secara *notariil*, namun dengan pertimbangan besar/kecilnya limit, tingkat risiko, jenis pembiayaan atau hal lainnya, akad pembiayaan dapat dibuat secara di bawah tangan. Keempat, akad pembiayaan harus ditandatangani oleh pihak yang berwenang mewakili Bank maupun nasabah. Kelima, kepada calon nasabah harus dijelaskan isi/materi pokok dari akad pembiayaan untuk menghindari kemungkinan terjadi salah tafsir atas isi/materi yang diperjanjikan dalam akad tersebut.

⁶² *Ibid.* hal. 6.

Dan keenam syarat-syarat umum pemberian pembiayaan Bank merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad Pembiayaan.⁶³

9. Agunan/jaminan. Dalam tahap ini, pertama setiap pembiayaan yang diberikan harus didasari atas keyakinan bahwa nasabah mampu untuk mengembalikan kewajiban sesuai dengan yang diperjanjikan. Untuk mendukung keyakinan tersebut ditetapkan ketentuan bahwa setiap pembiayaan yang diberikan kepada nasabah wajib didukung adanya jaminan. Kedua, jaminan/agunan merupakan salah satu aspek penting dalam proses analisa/evaluasi pemberian pembiayaan yang bertujuan untuk mengkompesasi risiko Bank dalam hal nasabah tidak melunasi kewajibannya sesuai dengan syarat-syarat yang ditetapkan dalam akad. Ketiga, penilaian terhadap jaminan/agunan pembiayaan meliputi kuantitas (ukuran dalam satuan nilai uang) maupun kualitas (status hukum, jaminan, letak, *marketability* dan lainnya). Keempat, penilaian agunan dapat dilakukan oleh pihak bank sendiri atau oleh perusahaan penilai independen berdasarkan pertimbangan kemampuan dari penilai intern, percepatan proses pembiayaan dan peningkatan pelayanan Bank. Penilaian agunan harus dilakukan secara akurat dan konservatif. Kelima, agunan harus dinilai ulang secara periodik sesuai ketentuan Bank Indonesia guna mendapatkan nilai agunan yang akurat dan *up to date* dalam rangka penilaian risiko dan pemenuhan persyaratan penyisihan penghapusan aktiva produktif yang berlaku. Keenam, terhadap semua agunan pembiayaan, bank harus melakukan tindakan untuk menguasai agunan tersebut secara efektif, baik melalui pengikatan dan/atau pemblokiran rekening/dana tersebut dan/atau penguasaan fisik agunan.⁶⁴

Jenis jaminan/ agunan dibedakan atas sifatnya yaitu kebendaan, yang terdiri dari, benda tidak bergerak, misalnya adalah tanah, bangunan, pesawat terbang, kapal laut dengan bobot minimal 20 M³. Benda bergerak,

⁶³ *Ibid.* hal. 7.

⁶⁴ *Ibid.*, hal. 7-8.

misalnya kendaraan bermotor, peralatan kantor, mesin-mesin, tagihan, perhiasan, deposito (*cash collateral*). Non kebendaan, antara lain: *Personal Guarantee/Borgtocht* serta *Corporate Guarantee*.⁶⁵

10. Pencairan/realisasi pembiayaan. Pencairan pembiayaan adalah pengalihan atas sejumlah dana milik dan/atau yang dikuasai bank kepada dan untuk dimanfaatkan oleh Nasabah berdasarkan ketentuan akad pembiayaan. Pencairan pembiayaan atas permohonan pembiayaan yang telah disetujui harus didasarkan pada prinsip-prinsip sebagai berikut:⁶⁶

- 1) Bank akan menyetujui pencairan pembiayaan apabila seluruh persyaratan yang ditetapkan dalam akad telah dipenuhi oleh (calon) nasabah;
- 2) Sebelum realisasi pembiayaan dilakukan, Bank harus memastikan bahwa seluruh aspek yuridis yang berkaitan dengan pembiayaan telah diselesaikan dan telah memberikan perlindungan hukum yang memadai bagi Bank;
- 3) Persetujuan pencairan pembiayaan dibuat secara tertulis oleh pejabat yang berwenang;
- 4) Persetujuan pencairan pembiayaan harus mengacu pada prinsip pengendalian rangkap (*dual control*), yakni setiap persetujuan pencairan pembiayaan harus atas persetujuan oleh 2 (dua) orang pejabat berwenang yaitu kepala group bisnis kantor pusat/kepala cabang dan pejabat yang membawahi bagian administrasi pembiayaan dengan memperhatikan limit wewenang pencairan pembiayaan yang telah ditetapkan;
- 5) Suatu pembiayaan dapat dikatakan efektif apabila pembiayaan tersebut telah disetujui dan nasabah telah memenuhi seluruh persyaratan yang telah ditetapkan dalam akad pembiayaan dan perjanjian lainnya atau pada saat pembiayaan dibukukan kedalam neraca Bank;
- 6) Mengingat adanya tenggang waktu antara persetujuan pembiayaan dan pencairan pembiayaan maka untuk menghindari terjadinya

⁶⁵ *Ibid.*

⁶⁶ *Ibid*, hal. 9.

perubahan/kondisi asumsi/paramater pada saat keputusan dan pencairan pembiayaan, setiap pengelola pembiayaan harus menetapkan batas waktu yang harus dipenuhi nasabah untuk memenuhi persyaratan pembiayaan. Apabila dalam jangka waktu yang telah ditetapkan tersebut calon nasabah/nasabah belum memenuhi seluruh persyaratan yang tercantum dalam akad pembiayaan yang telah ditandatangani, maka Bank berhak membatalkan persetujuan/keputusan pembiayaan, dan apabila calon nasabah/nasabah akan melanjutkan permohonan pembiayaannya maka terhadap permohonan tersebut harus dilakukan analisa kembali oleh Bank.

11. Penolakan/pembatalan permohonan pembiayaan. Setiap penolakan permohonan pembiayaan harus segera disampaikan kepada (calon) nasabah secara tertulis disertai alasan penolakannya yang dapat dipahami oleh nasabah. Pembatalan permohonan pembiayaan harus berdasarkan permintaan dari (calon) nasabah dan penyampaian informasi persetujuan pembatalan kepada (calon) nasabah dilakukan secara tertulis.⁶⁷

3.2 Line Facility

Line facility ini ada pada bank konvensional, untuk bank syariah sendiri penggunaan *line facility* lahir dari adanya kebutuhan nasabah yang menggunakan produk syariah, sehingga lahirlah *line facility* yang berbasis syariah. Pengertian *line facility (at tashilat)* adalah fasilitas plafon pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah dalam jangka waktu tertentu untuk nasabah tertentu dengan ketentuan yang disepakati dan mengikat secara moral dan dijalankan berdasarkan prinsip syariah. *Line facility* boleh dilakukan berdasarkan *wa'ad* dan dapat digunakan untuk pembiayaan-pembiayaan tertentu sesuai dengan prinsip syariah. Kemudian tentu bisa dilakukan dengan akad, dan *wa'ad* ini merupakan realisasi dari *line facility*. Akad yang digunakan dalam pembiayaan tersebut diatas dapat berbentuk akad Murabahah, Istishna, Mudharabah, Musyarakah dan Ijarah. Bank syariah dalam hal ini hanya boleh mengambil *margin*, bagi hasil dan/atau *fee* atas

⁶⁷ *Ibid*, hal. 10.

akad-akad yang direalisasikan dari *line facility*. Penetapan *margin*, nisbah bagi hasil dan/ atau *fee (Ujrah)* yang dimintakan oleh bank syariah juga harus mengacu kepada ketentuan masing-masing akad dan ditetapkan pada saat akad dibuat.⁶⁸

Dalam thesis yang ditulis oleh Priambodo Trisaksono, dikatakan:

Line Facility dalam perbankan konvensional adalah suatu pemberian limit kredit atau pembiayaan yang diberikan kepada seseorang atau badan hukum debitur yang cara penarikan dan pemanfaatnya tidak sekaligus akan tetapi berdasarkan ketentuan yang sudah disepakati sebelumnya. Bentuk perjanjian yang dibuat untuk kebutuhan *line facility* tersebut, pada bank konvensional langsung dapat mengikat secara hukum bagi kedua belah pihak, yaitu kreditor dan debitur. Pejanjian yang dibuat untuk maksud tersebut sudah merupakan perjanjian hutang piutang pokok. Dengan adanya hutang piutang pokok tersebut, maka pihak debitur berdasarkan syarat-syarat dan ketentuan yang sudah dipenuhinya, dapat menarik atau menggunakan fasilitas tersebut dengan cara anatara lain menyerahkan “surat sanggup” (*promissory note*). Sedangkan berdasarkan ketentuan syariah, suatu akad dibuat untuk mendasari suatu transaksi yang terjadi pada saat itu juga dan bukanlah suatu transaksi yang masih akan akan terjadi kemudian, sehingga sejalan dengan prinsip syariah yang melarang adanya *gharar* yaitu sesuatu yang mengandung arti keraguan, tipuan, atau tindakan yang bertujuan untuk merugikan orang lain.⁶⁹

Dengan melihat diatas, dapat dilihat bahwa *line facility* dalam perbankan syariah lebih mengedepankan prinsip-prinsip syariah terutama tidak menggunakan *gharar*. Pengaturan mengenai *line facility* ini didalam perbankan syariah diatur dengan ketentuan fatwa nomor 45/DSN-MUI/II/2005 mengenai *line facility*, ketentuan ini terdiri dari tiga bagian pertama mengenai ketentuan umum, dalam ketentuan umum ini menjelaskan *line facility*, *wa'ad*. *Wa'ad* yang telah disepakati dan pengertian akad. Pengertian *line facility* dalam fatwa tersebut adalah suatu bentuk fasilitas plafon pembiayaan bergulir dalam jangka waktu tertentu yang dijalankan berdasarkan prinsip syariah. Selanjutnya *wa'ad* adalah kesepakatan atau janji dari satu pihak (Lembaga Keuangan Syariah) kepada pihak lain

⁶⁸ Ahmad Ifham Solihin, *Ini Lho Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Grafindo Media Pratama, 2008), hal. 224-225.

⁶⁹ Primabodo Trisaksono, “Kesalahan Penerapan Fatwa DSN Nomor 45/DSN-MUI/II/2005 Dalam Perbankan Syariah Di Indonesia: Analisis Terhadap Penerapan Akta Wa’ad: Studi Kasus Pada Bank Syariah X & Y”, (Depok: Fakultas Hukum Universitas Indonesia Program Studi Kenotariatan, 2009), hal. 41-42.

(Nasabah). *Wa'ad* yang telah disepakati tidak boleh disalahgunakan untuk pembiayaan di luar kesepakatan. Akad adalah transaksi atau perjanjian *syar'i* yang menimbulkan hak dan kewajiban serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari *line facility*.

Selanjutnya pada bagian kedua dari fatwa *line facility* tersebut mengenai ketentuan akad, pertama *line facility* boleh dilakukan berdasarkan *wa'ad* dan dapat digunakan untuk pembiayaan-pembiayaan tertentu sesuai prinsip syariah. Kedua, akad yang digunakan dalam pembiayaan tersebut di atas dapat berbentuk akad Murabahah, Istishna', Mudharabah, Musyarakah dan Ijarah. Ketiga, dalam hal penetapan *margin*, nisbah bagi hasil dan/atau *fee* yang diminta oleh LKS harus mengacu kepada ketentuan-ketentuan masing-masing akad dan ditetapkan pada saat akad tersebut dibuat. Keempat, Lembaga Keuangan Syariah hanya boleh mengambil *margin*, bagi hasil dan/atau *fee* atas akad yang dibuat. Kelima, dalam hal akad yang menggunakan pelaksanaan *line facility*, diantaranya Fatwa DSN Nomor: 04/DSN-MUI/IV/200 tentang Murabahah, Fatwa DSN Nomor: 06/DSN-MUI/IV/2000 tentang jual beli Istishna, Fatwa DSN Nomor 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan Mudharabah (*Qiradh*), Fatwa DSN Nomor: 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah, Fatwa DSN nomor: 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah, berlaku pula dalam pelaksanaan akad Pembiayaan yang mengikuti *line facility*.

Pada bagian ketiga, yakni bagian penutup dalam fatwa, dalam hal ini mengatur dua ketentuan yang ada. Pertama jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah. Kedua, Fatwa ini berlaku sejak ditetapkan dengan ketentuan jika dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

3.3 Proses Pelaksanaan *Line Facility*

Dalam proses pelaksanaan *line facility* menggunakan *wa'ad*. *Wa'ad* adalah berkaitan dengan janji oleh seorang individu atau pihak untuk melakukan atau tidak melakukan tindakan tertentu. Misalnya, pihak A berjanji untuk menjual

rumahnya kepada pihak B. Ini adalah suatu perjanjian sepihak yang hanya mengikat pihak A saja, sehingga hal ini tidak dianggap sebagai sebuah kontrak yang terdapat unsur penawaran dan unsur penerimaan.⁷⁰ Dalam fatwa murabahah, bentuk *wa'ad* cukup dituangkan kedalam bentuk *Memorandum of Understanding*, yang dapat diartikan sebagai suatu dokumen yang menjelaskan tentang adanya suatu presepsi bersama, baik secara kedua belah pihak ataupun banyak pihak. Hal ini sering digunakan dalam kasus dimana salah satu pihak tidak menyiratkan adanya komitmen hukum atau sering disebut dan diistilahkan sebagai *gentelment agreement*.⁷¹

Dalam hal ini *wa'ad* belum dapat dilaksanakan, karena belum dituangkan dalam bentuk suatu perjanjian, sehingga membutuhkan suatu akad. Pengertian akad ini adalah suatu pertemuan kehendak berupa penawaran atau *ijab* yang dianjurkan oleh salah satu pihak dan jawaban persetujuan atau kabul dari pihak lainnya sebagai mitra didalam akad yang dibuat tersebut.⁷² Dari pengertian ini maka akad menimbulkan suatu hak dan kewajiban masing-masing pihak, sehingga sudah terikat satu sama lain.

Akad ini berbeda dengan *wa'ad*, dalam hal ini akad lebih mengikat kedua belah pihak, masing-masing pihak terikat untuk melaksanakan suatu kewajiban, tentang permasalahan *terms and conditions* sangat terperinci dan spesifik, bila ada kewajiban tidak dipenuhi oleh pihak manapun, maka sanksi yang dikenakan sesuai dengan yang telah diperinci dalam *terms and conditions* yang disepakati.⁷³

Sedangkan pengaturan mengenai *wa'ad* ini ada di dalam suatu Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia atau dikenal dengan DSN-MUI, yaitu Fatwa Nomor 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *Al-Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik*, yaitu disebutkan bahwa “Janji pemindahan kepemilikan yang disepakati di awal akad *Ijarah* adalah *wa'd* (الوعد), yang hukumnya tidak mengikat. Apabila janji itu ingin dilaksanakan, maka harus ada akad pemindahan

⁷⁰ Primabodo Trisaksono, *Op. Cit*, hal. 33.

⁷¹ *Ibid*, hal. 44.

⁷² *Ibid*, hal. 14.

⁷³ *Ibid*, hal. 53.

kepemilikan yang dilakukan setelah masa Ijarah selesai”.⁷⁴ Dalam *line facility* ini, bukan hanya saja menggunakan akad murabahah namun juga dapat digunakan dalam akad lainnya, seperti akad Ijarah. Namun dalam hal pembahasan skripsi ini Penulis mencoba menuliskan *line facility* yang menggunakan akad murabahah.

Proses penggunaan *line facility* ini menggunakan wa’ad terlebih dahulu sebagai *Memorandum of Understanding* setelah menuangkannya baru dituangkan dalam suatu akad murabahah. *Line facility* ini dapat digunakan dalam berbagai akad seperti Murabahah, Istishna’, Mudharabah, Musyarakah dan Ijarah.

3.4 Tindakan Bank Syariah Untuk Pembiayaan Bermasalah

Dalam suatu perjanjian pembiayaan tidak selalu berjalan dengan mulus, adanya suatu kendala yang datang dari pihak-pihak nasabah ataupun keadaan-keadaan tertentu yang membuat nasabah sulit untuk melunasi tagihan dari Bank Syariah. Sehingga lahirlah sebuah Fatwa Dewan Syariah untuk mengatasi tindakan untuk pembiayaan bermasalah.

3.4.1 Fatwa Ganti Rugi (*Ta’widh*)⁷⁵

Ta’widh sendiri merupakan ganti rugi yang diperbolehkan dalam hukum Islam. *Ta’widh* sendiri adalah pihak terjamin dikenakan suatu ganti rugi, hal ini diatur dalam fatwa DSN-MUI No. 43/DSNMUI/VIII.2004 tentang ganti rugi (*Ta’widh*).

Ta’widh sendiri dilatarbelakangi oleh kegiatan perbankan Islam lahir ketika ada hubungan antara Bank Islam dan penerima pembiayaan. Hubungan ini menciptakan kewajiban bagi kedua belah pihak dalam yang modal berkewajiban untuk menyediakan pembiayaan kepada *financee* (pelanggan) sebagai ditetapkan dalam kontrak. Disisi lain, *financee* berada di bawah kewajiban untuk membayar total pembiayaan yang diterima dalam waktu yang ditentukan. Jika pembayaran tidak dibuat dalam periode tertentu, itu pasti akan mempengaruhi aktivitas

⁷⁴ Himpunan Fatwa dewan Syariah Nasional MUI, *Fatwa Nomor 27/DSN-MUI/III/2002 Tentang Al-Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik*. Cet.2, (Jakarta: Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia dan Bank Indonesia, 2006), hal.164-168.

⁷⁵ Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang *Ganti Rugi Ta’widh*.

keuangan dana tersebut. Sehingga melahirkan suatu memberikan kompensasi atas kerugian yang timbul sebagai akibat dari kerugian yang terjadi.⁷⁶ Sedangkan pengaturan fatwanya adalah sebagai berikut:

Pada bagian pertama berisi tentang ketentuan umum yang membahas tentang apa saja yang bisa diberikan ganti rugi, karena tidak semua dapat diberikan suatu ganti rugi. Ganti rugi (*ta`widh*) hanya boleh dikenakan atas pihak yang dengan sengaja atau karena kelalaian melakukan sesuatu yang menyimpang dari ketentuan akad dan menimbulkan kerugian pada pihak lain. Kerugian yang dapat dikenakan *ta`widh* sebagaimana dimaksud dalam ganti rugi ini adalah kerugian *riil* yang dapat diperhitungkan dengan jelas. Kerugian *riil* ini adalah biaya-biaya *riil* yang dikeluarkan dalam rangka penagihan hak yang seharusnya dibayarkan. Besar ganti rugi (*ta`widh*) adalah sesuai dengan nilai kerugian *riil* (*real loss*) yang pasti dialami (*fixed cost*) dalam transaksi tersebut dan bukan kerugian yang diperkirakan akan terjadi (*potential loss*) karena adanya peluang yang hilang (*opportunity loss* atau *al-furshah al-dha-i'ah*). Ganti rugi (*ta`widh*) hanya boleh dikenakan pada transaksi (akad) yang menimbulkan utang piutang (*dain*), seperti Salam, Istishna' serta Murabahah dan Ijarah. Dalam akad Mudharabah dan Musyarakah, ganti rugi hanya boleh dikenakan oleh *shahibul mal* atau salah satu pihak dalam musyarakah apabila bagian keuntungannya sudah jelas tetapi tidak dibayarkan.

Pada bagian kedua mengatur mengenai ketentuan khusus, ketentuan khusus ini berisi tentang ganti rugi yang diterima dalam transaksi di LKS dapat diakui sebagai hak (pendapatan) bagi pihak yang menerimanya. Jumlah ganti rugi besarnya harus tetap sesuai dengan kerugian *riil* dan tata cara pembayarannya tergantung kesepakatan para pihak. Besarnya ganti rugi ini tidak boleh dicantumkan dalam akad. Pihak yang cedera janji bertanggung jawab atas biaya perkara dan biaya lainnya yang timbul akibat proses penyelesaian perkara.

Pada bagian ketiga ini berisi tentang penyelesaian perselisihan, jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau terjadi perselisihan di antara kedua

⁷⁶ Islamic Banking and Takaful Department, "Resolutions of Shariah Advisory Council of Bank Negara Malaysia", BNM/RH/GL/012-2, page 26, http://www.bnm.gov.my/guidelines/01_banking/04_prudential_stds/07_shariah_resolution.pdf, Diunduh pada 3 November 2011, 23:29 WIB.

belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Selanjutnya pada bagian keempat merupakan ketentuan penutup. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan, jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

3.4.2 Fatwa Tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murabahah*⁷⁷

Dalam sebuah perjanjian tidak mungkin selalu berjalan dengan mulus, dibutuhkan suatu mekanisme suatu penyelesaian dalam suatu kontrak, seperti adanya mekanisme penjadwalan kembali tagihan. Penjadwalan kembali tagihan atau yang dikenal dengan *rescheduling* adalah perubahan syarat kredit yang hanya menyangkut jadwal pembayaran atau jangka waktunya.⁷⁸ Dalam hal ini Penulis akan menuliskan tentang fatwa penjadwalan kembali sebagai berikut

Dalam ketentuan pertama fatwa berisi ketentuan penyelesaian. LKS boleh melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*) tagihan *murabahah* bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan: tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa, pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya *riil*, perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

Pada bagian kedua yakni ketentuan penutup, berisi tentang jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

⁷⁷ Fatwa Dewan Syariah Nasional No 48/DSN-MUI/II/2005, tentang *Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah*.

⁷⁸Bank Indonesia, "Kamus", <http://www.bi.go.id/web/id/Kamus.htm?id=J&start=1&curpage=1&search=false&rule=first>, Diunduh pada 3 November 2011, pukul 23:54 WIB

3.4.3 Fatwa Tentang Pencadangan Penghapusan Aktiva Produktif Dalam Lembaga Keuangan Syariah.⁷⁹

Rasio lahirnya fatwa tentang pencadangan penghapusan aktiva produksi dalam Lembaga Keuangan Syariah adalah rangka mengurangi resiko kerugian yang mungkin terjadi dalam pembiayaan yang diberikan, Lembaga Keuangan Syariah atau disingkat dengan LKS dipandang perlu melakukan pencadangan, sebagaimana ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁸⁰ Fatwa ini terdiri dari tiga bagian.

Pada bagian pertama mengenai ketentuan umum. Pada ketentuan umum ini berisi mengenai pencadangan boleh dilakukan oleh LKS. Dana yang digunakan untuk pencadangan diambil dari bagian keuntungan yang menjadi hak LKS sehingga tidak merugikan nasabah. Dalam perhitungan pajak, LKS boleh mencadangkan dari seluruh keuntungan. Dalam kaitan dengan pembagian keuntungan, pencadangan hanya boleh berasal dari bagian keuntungan yang menjadi hak LKS.

Pada bagian kedua berisi mengenai ketentuan khusus dari pencadangan penghapusan aktiva produktif dalam lembaga keuangan syariah yang berbunyi jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Pada bagian ketiga ini berisi tentang keberlakuan fatwa ini, fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

3.4.4 Fatwa DSN MUI No. 17/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu Yang Menunda-Nunda Pembayaran.

Mengenai nasabah yang mampu namun menunda-nunda pembayaran mempunyai sanksi tersendiri, hal ini juga diatur dalam Fatwa DSN MUI No. 17/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu Yang Menunda-

⁷⁹ Fatwa Dewan Syariah Nasional No 18/DSN-MUI/IX/2000, tentang *Pencadangan Penghapusan Aktiva Produktif Dalam Keuangan Syariah*.

⁸⁰ *Ibid.*

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

Pada bagian kedua berisi mengenai jika terjadi perselisihan, dalam fatwa ini jika terjadi perselisihan dapat menggunakan Badan arbitrase syariah jika tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah. Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Pada bagian ketiga ini mengenai keberlakuan fatwa, dalam hal ini fatwa berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.⁸¹

3.5 Tanggung Jawab Dalam Akad (*Dhaman al-'Aqd*)

Para pihak wajib melaksanakan perikatan yang timbul dari akad yang mereka tutup. Apabila salah satu pihak tidak melakukan kewajiban sebagaimana mestinya, tentu timbul kerugian pada para pihak lain yang mengharapkan dapat mewujudkan kepentingannya melalui pelaksanaan akad tersebut. Oleh karena itu, hukum melindungi kepentingan pihak dimaksud (kreditor) dengan membebankan tanggung jawab untuk memberi ganti rugi atas pihak yang mungkir janji (debitur) bagi kepentingan pihak yang berhak. Akan tetapi, ganti rugi itu hanya dapat dibebankan kepada debitur yang ingkar janji apabila kerugian yang dialami oleh kreditor memiliki hubungan sebab akibat dengan perbuatan ingkar janji atau ingkar akar akad dari debitur. Jadi, tanggung jawab akad itu memiliki tiga unsur

⁸¹ Fatwa DSN MUI No. 17/DSN-MUI/IX/2000 Tentang *Sanksi Atas Nasabah Mampu Yang Menunda-Nunda Pembayaran*.

pokok, yaitu adanya perbuatan ingkar janji yang dapat dipersalahkan, perbuatan ingkar janji itu menimbulkan kerugian pada kreditur dan kerugian kreditor itu disebabkan oleh (memiliki hubungan sebab akibat dengan) perbuatan ingkar janji debitur.⁸²

Dalam hukum Islam, tanggung jawab melaksanakan akad ini disebut dengan daman akad (*dhaman al'aqad*). Hanya saja perlu diketahui bahwa daman (tanggung jawab) akad adalah satu bagian dari ajaran tentang daman (tanggung jawab perdata) secara keseluruhan, karena disamping daman akad, dalam hukum Islam terdapat pula apa yang disebut daman udwan (*dhaman al-'udwan*), yaitu tanggung jawab atas merugikan orang lain (perbuatan melawan hukum perdata). Dengan kata lain, daman di dalam hukum Islam dibedakan menjadi dua, yaitu:⁸³

1. Daman akad (*dhaman al-'aqd*), yaitu tanggung jawab perdata untuk memberikan ganti rugi yang bersumber pada ingkar akad;
2. Daman udwan (*dhaman al-'udwan*), yaitu tanggung jawab perdata untuk memberikan ganti rugi yang bersumber kepada perbuatan merugikan (*al-fi'l adh-dharr*) atau dalam istilah hukum perdata Indonesia disebut dengan perbuatan melawan hukum.

Dalam hal ini, Penulis akan fokus tentang daman akad (tanggung jawab akad/kontraktual). Sedangkan daman udwan tempatnya bukan dalam kajian Penulis, melainkan ketika berbicara tentang perikatan yang bersumber kepada perbuatan melawan hukum (*al-fi'l adh-dharr*, perbuatan merugikan). Pembicaraan tentang daman akan ini akan ditunjukkan kepada tiga bahasan yaitu: (1) bersumber terjadinya daman, (2) adanya kerugian, (3) adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan yang tidak memenuhi janji dari debitur.⁸⁴

Perlu diketahui bahwa ada pendapat dari beberapa ahli hukum kontemporer terkemuka bahwa hukum Islam yang tidak mengenai ajaran tentang ganti rugi

⁸²Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah, Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalat*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2007), hal. 329.

⁸³ *Ibid*, hal. 330.

⁸⁴ *Ibid*, hal. 331.

terhadap pengingkaran pelaksanaan akad secara luas. Ini terlihat dalam hukum Islam tidak memberikan ganti rugi atas manfaat dan kehilangan keuntungan.⁸⁵

Akan tetapi berdasarkan kajian lebih mutakhir, anggapan ini tidaklah benar, karena dalam hukum Islam terdapat banyak mazhab hukum, dimana bila suatu doktrin tidak ditemukan dalam suatu mazhab, dapat ditemukan dalam mazhab lain. Dalam kaitan ini, mazhab Hanafi tidak mengakui manfaat sebagai suatu benda (*mal*) yang bernilai pada dirinya sendiri. Oleh karena itu, sulit baginya untuk memberikan ganti rugi atas kehilangan manfaat. Akan tetapi, mazhab-mazhab lain yang merupakan jumhur (mayoritas) mengakui manfaat sebagai benda yang bernilai, oleh karena dapat menjadi objek penggantian kerugian.⁸⁶

Ad. 1 Sebab Terjadinya Daman

Sebab-sebab terjadinya daman ada dua macam, yaitu (1) tidak melaksanakan akad, atau (2) alpa dalam melaksanakannya timbulnya daman (tanggung jawab) akad mengandaikan bahwa terdapat suatu akad yang sudah memenuhi ketentuan hukum sehingga mengikat dan wajib dipenuhi. Bilamana akad yang sudah tercipta secara sah menurut ketentuan hukum itu tidak dilaksanakan isinya oleh debitur atau dilaksanakan, tetapi tidak sebagaimana mestinya (ada kealpaan), maka terjadilah kesalahan dipihak debitur tersebut, baik kesalahan itu karena kesengajaannya untuk tidak melaksanakannya maupun karena kelalaiannya, kesalahan dalam fikih disebut *at-ta'addi*, yaitu suatu sikap (berbuat atau tidak berbuat) yang tidak diizinkan oleh syarak. Artinya suatu sikap yang bertentangan dengan hak dan kewajiban.⁸⁷

Kesalahan tidak ada dan karenanya tidak ada daman bila debitur melaksanakan kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan didalam akad. Bahkan sekalipun terjadi kesalahan dipihak debitur karena tidak melaksanakan perikatan yang menjadi kewajibannya, tetapi tidak ada daman jika debitur dapat membuktikan bahwa tidak dilaksanakannya akad tersebut karena disebabkan oleh suatu sebab lain di luar kemampuannya untuk menghindarinya, seperti terjadinya

⁸⁵ *Ibid.*

⁸⁶ *Ibid.*

⁸⁷ *Ibid.*

keadaan darurat (keadaan memaksa, *overmacht*) yang mengakibatkan pelaksanaan akad tersebut menjadi mustahil.⁸⁸

Menurut as-Sanhuri, dalam hukum Islam yang menyangkut pelaksanaan perikatan yang timbul dari suatu akad dapat diterima perbedaan dalam hukum barat mengenai pelaksanaan perikatan menjadi pelaksanaan perikatan untuk mewujudkan hasil dan pelaksanaan perikatan untuk melakukan suatu upaya. Dalam hal perikatan untuk mewujudkan hasil adalah suatu perikatan yang dinyatakan telah terlaksana apabila pelaksanaan tersebut mewujudkan suatu hasil atau mencapai tujuan tertentu. Perikatan penjual untuk memindahkan milik atas suatu barang dan menyerahkan barang itu kepada pembeli terwujud apabila hak miliki tersebut dan barang bersangkutan telah benar-benar pindah dan diserahkan kepada pembeli. Apabila pembeli belum menerima penyerahan barang, maka penjual belum dikatakan telah melaksanakan perikatannya, karena belum terwujud hasil atau tujuan yang menjadi maksud dari akad tersebut. Dengan demikian dalam perikatan jenis ini, tidak terwujudnya hasil berarti belum terlaksana perikatan sehingga debitur memikul daman.⁸⁹

Perikatan untuk melakukan upaya adalah suatu perikatan yang dikatakan terlaksana apabila debitur telah melakukan suatu upaya dalam kadar tertentu baik dengan melakukan upaya yang dapat mencapai hasil yang menjadi maksud kreditor ataupun tidak dapat dicapai. Yang penting dalam perikatan semacam ini adalah bahwa debitur dalam pelaksanaan perikatan ini telah melakukan suatu upaya dalam kadar tertentu. Contoh perikatan untuk melakukan upaya adalah perikatan antara dokter dengan pasien, dimana dokter dianggap telah melaksanakan kewajiban yang timbul dari akad antara pasien dengan dirinya bila ia melakukan pengobatan terhadap pasien sesuai dengan standar yang ditentukan dalam profesinya dan ia telah melakukan pekerjaannya sesuai dengan aturan yang lazim dikerjakan oleh dokter pada umumnya, sekalipun pelaksanaan pekerjaannya itu tidak mencapai hasil yang dikehendaki oleh pasien, yaitu kesembuhan. Demikian pula perikatan penyewa untuk memelihara barang yang disewanya,

⁸⁸ *Ibid*, hal. 332.

⁸⁹ *Ibid*.

perikatan peminjam untuk memelihara barang yang dititipkan padanya. Dalam semua ini debitur dianggap telah melaksanakan perikatannya apabila ia telah melakukan upaya seperti yang lazimnya dilakukan oleh orang pada umumnya dalam posisi tersebut, meskipun pelaksanaan itu tidak mewujudkan tujuan kreditor. Pada dasarnya kadar tertentu yang harus dipenuhi dalam pelaksanaan perikatan ini adalah upaya yang dilakukan oleh seseorang terjadi pada umumnya. Namun demikian kadar tertentu sesuai dengan yang lazim dilakukan oleh orang pada umumnya bisa berkurang atau bertambah karena adanya perjanjian khusus antara para pihak, atau adanya ketentuan Undang-undang yang mengatur secara khusus atau dalam pekerjaan profesional adanya standar khusus dalam kode etik profesi yang mengatur pelaksanaan pekerjaan profesi tersebut.⁹⁰

Bila ternyata debitur tidak melaksanakan kewajibannya, baik untuk mewujudkan hasil maupun untuk memberikan upaya pada tingkat tertentu, maka ia dinyatakan bersalah karena tidak melaksanakan akad sehingga harus bertanggung jawab (memikul daman). Namun tidak terlaksananya perjanjian disamping disebabkan oleh debitur sendiri yang memang tidak melaksanakannya, juga bisa disebabkan oleh sebab-sebab lain diluar dirinya seperti adanya keadaan memaksa (dalam hukum Islam disebut dengan keadaan darurat), atau perbuatan kreditor sendiri, atau perbuatan orang lain. Dalam hal ini ia bebas dari daman. Selama ia tidak bisa membuktikannya, ia dianggap tidak melaksanakan kewajibannya sehingga memikul daman.⁹¹

Ad.2 Kerugian (*adh-dharar*)

Agar terwujudnya daman, tidak hanya cukup adanya kesalahan (*at-ta'addi*) dari pihak debitur, tetapi juga harus ada kerugian (*adh-dhara*) pada pihak kreditor sebagai akibat dari kesalahan tersebut. Justru kerugian (*adh-dharar*) inilah yang menjadi sendi dari adanya daman yang diwujudkan dalam bentuk ganti rugi. Dasar adanya daman yang berwujud ganti rugi adalah kaidah hukum Islam, “kerugian dihilangkan”, (*adh-dhararu yuzal*), artinya kerugian dihilangkan

⁹⁰ *Ibid*, hal. 333-334.

⁹¹ *Ibid*, hal. 334.

dengan ditutup melalui pemberian ganti rugi. Yang dimaksud dengan kerugian (*adh-dharar*) adalah segala gangguan yang menimpa seseorang, baik menyangkut dirinya maupun menyangkut harta kekayaannya, yang terwujud dalam bentuk terjadinya pengurangan kuantitas, kualitas ataupun manfaat. Dalam kaitan dengan ingkar akad, kerugian yang terjadi lebih banyak menyangkut harta kekayaan yang memang menjadi objek dari suatu akad atau menyangkut fisik seseorang. Sedangkan yang menyangkut moril kemungkinan sedikit sekali, yaitu kemungkinan terjadinya moril. Misalnya seorang dokter yang membuka rahasia pasiennya yang diminta untuk disembunyikan sehingga menimbulkan rasa malu pada pasien tersebut.⁹²

Mazhab-mazhab hukum Islam dimasa lampau berbeda pandangan dalam hal luas sempitnya jangkauan kerugian yang dapat diberi penggantian. Mazhab Hanafi termasuk mazhab yang mengajarkan pikiran ganti rugi terbatas. Dalam mazhab ini yang menjadi objek ganti rugi adalah benda yang bernilai pada dirinya sendiri. Dalam mazhab ini manfaat seperti rumah hunian, angkutan kendaraan, pekerjaan orang, tidak dianggap benda bernilai pada dirinya sendiri tidak dapat menjadi objek ganti rugi, kecuali dalam hal-hal terbatas, seperti kehilangan keuntungan. Dalam pasal 596 majallah (yang merupakan KUHP perdata mazhab Hanafi), dikatakan “apabila seseorang menghuni rumah orang lain tanpa sewa, artinya ia melakukan perbuatan merugikan (melawan hukum) dengan menghuni rumah orang lain tanpa hak yang dalam hukum Islam disebut *gasab* (menggunakan hak milik orang lain tanpa hak). Hunian tersebut merupakan manfaat, untuk beberapa waktu, maka ia tidak wajib membayar uang sewa. Akan tetapi, bila rumah itu adalah rumah wakaf atau milik anak dibawah umur, maka ia wajib membayar sewa misil (ganti rugi) atas pemakaian tersebut. Jadi disini manfaat (hunian rumah) tidak menjadi objek ganti rugi kecuali bila rumah itu merupakan benda wakaf yang dieksploitasi untuk mendapatkan hasilnya guna kepentingan wakaf, terkecuali bila rumah tersebut milik anak dibawah umur sebagai perlindungan terhadapnya. Dalam dua kasus ini dapat diterapkan ganti rugi menurut mazhab Hanafi. Namun, juga dikecualikan bila benda bersangkutan

⁹² *Ibid*, hal. 334-335.

memang disediakan untuk penyewaan. Ini semua menggambarkan konsep ganti rugi sempit menurut mazhab Hanafi.⁹³

Mazhab-mazhab lain menganut ajaran ganti rugi lebih luas, dimana ganti rugi dapat mencakup manfaat dengan berbagai bentuknya termasuk ganti rugi atas kerugian yang menimpa badan orang. Seperti cedera yang mengenai seseorang dalam akad pengangkutan. Dalam hukum Islam kontemporer terjadi pergerakan (pergeseran) ke arah penerimaan penggantian atas kerugian moril dari fikih klasik yang cenderung lebih banyak menolak penggantian atas kerugian moril dengan alasan kerugian moril tidak dapat dinilai dengan uang.⁹⁴

Ad.3 Hubungan kausalitas.

Logis bahwa kewajiban debitur untuk memberikan ganti rugi kepada kreditornya timbul dari kesalahannya karena tidak melaksanakan akad yang telah disepakati. Sebaliknya, tidaklah logis apabila debitur diwajibkan memberikan penggantian kepada kreditor atas suatu yang bukan merupakan kesalahannya, atau mungkin merupakan kesalahannya, namun ia berada dalam situasi terpaksa oleh keadaan sehingga tidak dapat melaksanakan perikatannya, iniaah yang dalam hukum perjanjian, termasuk hukum perjanjian syariah disebut keharusan adanya hubungan kausalitas antara kesalahan debitur dengan kerugian kreditor. Dengan kata lain debitur tidak dapat dibebani ganti kerugian (tidak dapat didaman) apabila kerugian yang dialami oleh kreditor tidak disebabkan oleh debitur yang tidak melaksanakan kewajibannya.⁹⁵

Debitur tidak melaksanakan perikatannya mungkin karena kesalahannya sendiri atau mungkin karena adanya sebab luar berupa keadaan memaksa, atau kesalahan kreditor atau kesalahan orang lain. Pada dasarnya, tidak terlaksananya perikatan dianggap sebagai kesalahan debitur, kecuali apabila ia dapat membuktikan bahwa kesalahan itu disebabkan oleh sebab luar, berupa keadaan memaksa, kesalahan kreditor sendiri atau pihak lain (pihak ketiga)

⁹³ *Ibid*, hal. 335-336.

⁹⁴ *Ibid*, hal. 336.

⁹⁵ *Ibid*, hal. 336-337.

Ajaran tentang keadaan memaksa dalam hukum Islam dapat dihubungkan kepada ajaran tentang bencana (*al-afat as-samawiyyah*) ketika berbicara tentang keadaan yang memberatkan, telah dikemukakan adanya ajaran tentang jaihah (musibah pertanian, *al-ja'ihah*) sebagai alasan untuk meringankan kewajiban debitur, jaihah ini merupakan salah satu bentuk bencana karena bencana tidak hanya khusus menimpa buah-buahan dan tanaman, tetapi juga menimpa harta kekayaan lainnya. Dalam kitab *Majma adh-Dhamanat* dijelaskan penggembala untuk menggembalakan ternaknya. Lalu seekor kambing miliknya ditangkap serigala ketika sedang diberi minum, maka penggembala itu tidak bertanggung jawab atas kerugian itu bila serigala itu banyak, karena ia tidak mampu mengatasinya. Akan tetapi bila serigala itu hanya seekor, ia bertanggung jawab karena ia mampu mengatasinya.⁹⁶

Bencana dalam hal ini merupakan hal yang tidak dapat dihindari, tidak dapat diperkirakan sebelumnya dan menyebabkan akad mustahil dilaksanakan. Ahli-ahli hukum Islam kontemporer kemudian mengembangkan ajaran tentang bencana ini menjadi keadaan memaksa yang dapat membebaskan debitur dari daman (kewajiban melakukan penggantian ganti rugi)⁹⁷

Tentang kesalahan kreditor (penderita kerugian) dapat digambarkan bahwa apabila posisi debitur adalah posisi pemegang amanah (*yad amanah*) dan barang objek perjanjian musnah karena kesalahan kreditor (kesalahan penderita kerugian), maka debitur tidak memikul beban daman (kewajiban ganti rugi) bila ia telah melakukan upaya sesuai dengan yang dituntut darinya. Apabila posisi debitur adalah pemegang daman seperti penjual sebelum menyerahkan barang kepada pembeli, maka dasarnya penjual menanggung kemusnahan barang sebelum dilakukannya penyerahan sekalipun kemusnahan terjadi karena sebab luar, selama sebab luar itu bukan kesalahan pembeli (penderita kerugian). Bila kemusnahan karena kesalahan pembeli, sekalipun sebelum menerima penyerahan barang, maka penjual tidak memikul daman. Ini artinya kesalahan penderita kerugian ketika posisi debitur adalah posisi pemegang daman lebih kuat efeknya daripada

⁹⁶ *Ibid*, hal. 337.

⁹⁷ *Ibid*, hal. 339.

kesalahan penderita kerugian manakala posisi debitur adalah posisi pemegang amanah (*yad amanah*). Apabila kesalahan yang terjadi merupakan kesalahan pada pihak lain (pihak ketiga), maka tidak ada hubungan sebab akibat antara kesalahan dan kerugian sehingga debitur tidak memikul daman. Ini dalam hal posisi debitur adalah posisi pemegang amanah. Akan tetapi, dalam hal posisi debitur sebagai pemegang daman, maka seperti dikemukakan di atas, sebab luar tidak membebaskan debitur apabila bukan disebabkan oleh kesalahan penderita kerugian sendiri.⁹⁸

Sebab luar dalam berbagai bentuknya haruslah benar-benar terpisah dari dan tidak mempunyai hubungan dengan debitur. Apabila sebab luar itu masih mempunyai hubungan dengan debitur, seperti pekerja yang dipekerjakan oleh suatu perusahaan pengangkutan untuk mengangkut penumpang, benda atau alat yang digunakan oleh debitur, maka kesalahan mereka ini adalah menjadi tanggung jawab debitur.⁹⁹

3.6 Riba Dalam Pandangan Hukum Islam

Bunga (*interest/fa-idah*) adalah tambahan yang dikenakan untuk transaksi pinjaman uang (*al-qard*) yang diperhitungkan dari pokok pinjaman tanpa mempertimbangkan pemanfaatan/hasil pokok tersebut berdasarkan tempo waktu dan diperhitungkan secara pasti di muka berdasarkan persentase. *Riba* adalah tambahan (*ziydah*) tanpa imbalan yang terjadi karena penangguhan dalam pembayaran yang diperjanjikan sebelumnya. Dan ini yang disebut dengan *riba nasi'ah*. Praktik pembunga-an uang saat ini telah memenuhi kriteria *riba* yang terjadi pada zaman Rasulullah SAW., yakni *riba nasi'ah*. Dengan demikian, praktik pembunga-an uang ini termasuk salah satu bentuk *riba* dan haram hukumnya.

⁹⁸ *Ibid.*

⁹⁹ *Ibid.*

Praktik pembungaan uang ini banyak dilakukan oleh bank, asuransi, pasar modal, pengadaian, koperasi, dan lembaga keuangan lainnya termasuk juga oleh individu.¹⁰⁰

Dalam hal ini jenis *riba* dikelompokkan menjadi dua. Masing-masing adalah *riba* utang-piutang dan *riba* jual beli. Kelompok pertama terbagi menjadi *riba qardh* dan *riba jajiliyyah*. Adapun kelompok kedua, *riba* jual beli, terbagi menjadi *riba fadhl* dan *riba nasi'ah*.¹⁰¹ Pada kelompok pertama, yakni *riba qardh* ini adalah suatu manfaat atau tingkat kelebihan tertentu yang disyaratkan terhadap yang berutang (*muqtaridh*). Sedangkan *riba jahiliyyah* adalah utang dibayar lebih dari pokoknya karena si peminjam tidak mampu membayar utangnya pada waktu yang ditetapkan. Pada kelompok kedua yakni *riba fadhl* dan *riba nasi'ah*. *Riba fadhl* adalah pertukaran antar barang sejenis dengan kadar atau takaran yang berbeda sedangkan barang yang dipertukarkan itu termasuk dalam jenis barang *ribawi*. *Riba nasi'ah* adalah penangguhan penyerahan atau penerimaan jenis barang *ribawi* yang dipertukarkan dengan jenis barang *ribawi* lainnya. *Riba* dalam *nasi'ah* muncul karena adanya perbedaan, perubahan, atau tambahan antara yang diserahkan saat ini dan yang diserahkan kemudian.

Dalam hal ini Ibnu Hajar al-Haitsami mengatakan mengenai pembagian dan jenis-jenis *riba*, dikatakan “*Riba* itu terdiri atas tiga jenis: *riba fadl*, *riba al-yaad* dan *riba an-nasi'ah*. Al-mutawally menambahkan jenis keempat, yaitu *riba al-qardh*. Beliau juga menyatakan bahwa semua jenis ini diharamkan secara ijma berdasarkan nash al-Quran dan hadits Nabi”.¹⁰²

Praktik *riba* yang dilakukan dalam penelitian Anwar Iqbal dikatakan tiga jenis praktik *riba* yang berkembang.¹⁰³

¹⁰⁰ Wirdyaningsih, *op.Cit*, hal. 35-36.

¹⁰¹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hal. 41.

¹⁰² *Ibid.* hal. 42.

¹⁰³ Wirdyaningsih, *op.Cit*, hal. 24.

1. Seseorang menjual sesuatu kepada orang lain dengan perjanjian bahwa pembayarannya akan dilakukan pada suatu tanggal yang telah disetujui bersama. Jika pembeli kemudian tidak dapat membayarnya pada tanggal yang telah disetujui itu, suatu “waktu lenggang” diberikan asalkan pembeli setuju untuk membayar jumlah yang lebih besar dari harga semula;
2. Seseorang meminjamkan sejumlah uang selama jangka waktu tertentu dengan syarat bahwa pada saat jatuh temponya nanti si peminjam membayar “pokok modal” bersama suatu jumlah tetap “*riba*” atau “tambahan”;
3. Si peminjam dan pemberi pinjaman setuju atas suatu tingkat “*riba*” tertentu selama jangka waktu tertentu. Apabila setelah jangka waktu tersebut si peminjam tidak bisa melunasi utangnya beserta jumlah tambahannya, ia kemudian diharuskan membayar suatu tingkat kenaikan “*riba*” sebagai tambahan “waktu lenggang”.

Pelarangan *riba* ini sudah jelas terdapat dalam suatu al-quarn, *riba* termasuk dosa besar, dan Allah SWT telah mengumumkan peperangan kepada pemakan *riba* dan yang mewakilkannya di antara semua dosa yang lain. Dalam hal ini firman Allah adalah “Hai orang-orang yang beriman, bertaqwalah kepada Allah dan tinggalkan sisa *riba* (yang belum dipungut) jika kamu orang-orang yang beriman. Maka jika kamu tidak mengerjakan (meninggalkan sisa *riba*) maka ketahuilah bahwa Allah dan Rasulnya akan memerangimu. Dan jika kamu bertaubat (dari pengambilan *riba*), maka bagimu pokok hartamu; kamu tidak menganiaya dan tidak (pula) dianiaya”. (Al Qur’an Surat: Al-Baqarah: 278-279).

Dari Jabir r.a, ia berkata: “Rasulullah Shallallahu ‘alaihi wa sallam mengutuk orang yang memakan *riba*, yang mewakilkannya, penulisnya, dan 2 orang saksinya, dan Beliau bersabda, ‘Mereka itu sama (dalam dosa)’. (Hadis Riwayat: Muslim). Dari Abu Hurairah r.a, Nabi Shallallahu ‘alaihi wa sallam bersabda: “Jauhilah tujuh (7) perkara yang membinasakan. Mereka bertanya, ‘Ya Rasulullah, perkara apakah itu?’

Beliau bersabda: “Menyekutukan Allah SWT, sihir, membunuh jiwa yang diharamkan Allah Subhanahu wa ta’ala kecuali dengan benar, memakan *riba*,

memakan harta anak yatim, lari dari medan perang, menuduh wanita mukmin yang menjaga diri.” (Muttafaqun ‘alaih).¹⁰⁴

Menurut M.Umer Chapra, *riba* secara harfiah berarti adanya peningkatan, penambahan, peluasan, atau pertumbuhan. Tetapi, tidak semua peningkatan atau pertumbuhan terlarang dalam Islam. Keuntungan juga merupakan peningkatan atas jumlah pokok, tetapi hal ini tidak dilarang. Dalam hal ini Rasulullah SAW dalam hadisnya, “Jika seseorang memberikan pinjaman kepada seseorang lainnya dia tidak boleh menerima hadiah.” (Bukhari dalam kitabnya *Tarikh*, dan Ibnu Taimiyyah dalam *al-Muntaqa*). Di dalam Hadis lain Rasulullah bersabda: “Ketika seseorang memberikan pinjaman kepada orang lain dan peminjam memberikan makanan atau tumpangan hewan, dia tidak boleh menerimanya kecuali keduanya terbiasa saling memberikan pertolongan” (Sunan al-baihaqi, kitab al Buyu. Bab *Kullu Qardin Jaraa Manfaatan Fa Huwa Riban*). Dengan demikian, beliau melarang mengambil hadiah, jasa, atau pertolongan sekecil apa pun sebagai syarat atas suatu pinjaman. Tambahan yang tidak sama dengan praktik yang ditunjukkan tersebut di atas tidak termasuk *riba* yang diharamkan.¹⁰⁵

¹⁰⁴ Choir, ““Larangan *Riba* Dalam Al-Qur’an Dan As-Sunnah” <http://zonaekis.com/larangan-riba-dalam-al-qur%E2%80%99an-dan-as-sunnah/>, Diunduh pada 23 Januari 2012, pukul 09:35 WIB

¹⁰⁵ Wirdyaningsih, *op.Cit*, hal. 24.

BAB 4

ANALISIS DAN PEMBAHASAN

4 ANALISIS

4.1 Kasus Posisi

Kasus posisi pada perjanjian *line facility* ini adalah bermula ketika nasabah PT. Z membutuhkan suatu talangan dana untuk membeli alat mesin pengeboran. Alat mesin pengeboran itu sangat mahal jumlahnya. Sehingga membutuhkan suatu talangan dana yang cukup besar, untuk hal itu PT. Z meminjam pada Bank X dengan akad pembiayaan murabahah.

Pemberian dana yang sangat banyak ini tidak dapat diberikan langsung, karena menggunakan *line facility*, yakni platfon pembiayaan berjangka yang diberikan menurut perhitungan waktu tertentu. Dalam hal ini limit nya sebesar USD 7,600,000.00 dengan jangka waktu 36 bulan dan pemberian dananya pun diberikan secara angsuran kepada nasabah PT. Z Memasuki tahun 2007 Nasabah PT.Z meminta lagi talangan dana tambahan sebesar USD 1.454.000. Sehingga total dana yang diminta adalah USD 9.054.000. Pembiayaan maksimum *line facility* tersebut sebesar USD. 9.054.000. Pembiayaan dana tersebut dikucurkan pada setiap bulan kepada nasabah. Pembiayaan dana talangan ini harus sesuai dengan harga barang sesungguhnya. Nasabah PT. Z sendiri memberikan *invoice* atau tanda bukti harga barang yang sesuai dengan keadaanya. Dalam hal pembelian barang ini, pihak bank seharusnya membeli barang sendiri sesuai dengan spesifikasi yang dibutuhkan dalam perjanjian talangan dana ini. Namun dalam perjanjian antara Bank X dengan PT. Z mengatas namakan nasabah dengan atas nama Bank X untuk membeli barang yang sesuai dengan spesifikasinya. Dalam hal ini harus ada akad wakalah, namun dalam perjanjian murabahah antara pihak Bank X dengan PT. Z tidak terdapat akad wakalah. Sehingga dalam hal ini sangat dibutuhkan *moral hazard* yang baik antara pihak bank dengan nasabah,

karena apabila nasabah tidak beritikad baik ditakutkan terjadinya praktik *mark-up* yang tidak sesuai dengan kebutuhan sesungguhnya.

Perjanjian pembiayaan ini berlangsung dari tahun 2004 sampai dengan 2007 belum mempunyai masalah yang berarti yakni belum melahirkan suatu *fee* perpanjangan. Memasuki tahun 2008 terjadi krisis global, yang tidak hanya menghancurkan sektor ekonomi global, dan tidak hanya itu saja, nasabah PT.Z memiliki sengketa pajak, yakni lubang sumur minyak memiliki masalah pajak, sehingga dirjen pajak membekukan rekening nasabah PT. Z. Melihat adanya krisis global ekonomi dan penutupan sumur pengeboran minyak di Sumatra Selatan, sehingga PT. Z memohonkan suatu keringan pembayaran kepada Bank X. Keringanan ini berupa penundaan pembayaran hutang pokok, keringanan untuk membayar *margin*, dan pembayaran *fee* perpanjangan karena meminta waktu luang perpanjangan karena tidak sanggup membayar tepat waktu.

Lahirlah sebuah konsekuensi yuridis hukum akibat pembiayaan yang terlambat atau tidak sesuai pada jangka waktu yang ditetapkan, yakni lahirlah suatu *fee* perpanjangan.

4.2. Perjanjian *Line facility* dalam akad Murabahah antara Bank X dengan PT. Z

Line facility adalah fasilitas plafon pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah dalam jangka waktu tertentu untuk nasabah tertentu dengan ketentuan yang disepakati dan mengikat secara moral dan dijalankan berdasarkan prinsip syariah.¹⁰⁶ Sedangkan menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No:45/DSN-MUI/II/2005 tentang *line facility* atau *At-Tashilat*, pada definisi dikatakan *line facility* adalah suatu bentuk fasilitas plafon pembiayaan bergulir dalam jangka waktu tertentu yang dijalankan berdasarkan prinsip syari'ah. Sedangkan *wa'ad* kesepakatan atau janji dari satu pihak (Lembaga Keuangan Syariah) kepada pihak lain (Nasabah).

Dalam perjanjian antara Bank X dengan PT. Z bentuk *wa'adnya* adalah *line facility* dengan akad pembiayaan murabahah. Akad pembiayaan al-murabahah no.37 /MBHH/VIII/2004 ini mempunyai 17 pasal yang terdiri dari pasal 1

¹⁰⁶ Ahmad Ifham Solihin, *Op.Cit.* hal. 224.

definisi, pasal 2 pembiayaan dan penggunaan, pasal 3 penarikan pembiayaan, pasal 4 jangka waktu dan cara pembayaran, pasal 5 tempat pembayaran, pasal 6 biaya, potongan dan pajak, pasal 7 jaminan, pasal 8 cedera janji, pasal 9 akibat cedera janji, pasal 10 pengakuan dan jaminan, pasal 11 pembatasan terhadap tindakan nasabah. Pasal 12 resiko, pasal 13 asuransi, pasal 14 pengawasan, pasal 15 penyelesaian perselisihan sengketa, pasal 16 pemberitahuan, dan pasal 17 penutup.

Perjanjian akad murabahah ini masih berlangsung sampai dengan sekarang tahun 2011, dikarenakan hutang terhadap Bank X belum lunas. Perjanjian akad murabahah ini berlangsung dan mengalami perubahan seperti *rekruriksasi*, dan penjadwalanan perjanjian serta perubahan terhadap akad murabahah antara Bank X dengan PT. Z disesuaikan dengan kedua belah pihak.

Dalam perjanjian *line facility* ini, Penulis mencoba menganalisis dari segi subjek hukum dan objek hukum.

4.2.1 Subjek Hukum dalam Perjanjian Bank X dengan PT. Z

Orang atau *persoon* adalah pembawa hak dan kewajiban atau setiap makhluk yang berwenang untuk mewakili, memperoleh, dan menggunakan hak dan kewajiban dalam lalu lintas hukum disebut sebagai subjek hukum. Subjek hukum terdiri dari dua, yakni manusia biasa dan badan hukum.

Badan hukum atau dikenal dengan *rechts persoon* merupakan badan-badan atau perkumpulan. Badan hukum, yakni orang yang diciptakan oleh hukum. Oleh karena itu, badan hukum sebagai subjek hukum dapat bertindak hukum (melakukan perbuatan hukum) seperti manusia. Dengan demikian, badan hukum sebagai pembawa hak dan tidak berjiwa dapat melakukan sebagai pembawa hak manusia, seperti dapat melakukan persetujuan-persetujuan, memiliki kekayaan yang sama sekali terlepas dari kekayaan anggota-anggotanya. Oleh karena itu, badan hukum dapat bertindak dengan perantaraan pengurus-pengurusnya. Misalnya, suatu perkumpulan dapat dimintakan pengesahan sebagai badan hukum, dengan cara:

- a. Didirikan dengan akta notaris;
- b. Didaftarkan di kantor panitera pengadilan negeri setempat;

- c. Dimintakan pengesahan anggaran dasar (AD) kepada Menteri Kehakiman dan HAM, sedangkan khusus untuk badan hukum dana pensiun, pengesahan anggaran dasarnya dilakukan oleh Menteri Keuangan;
- d. Diumumkan dalam Berita Negara RI.

Badan hukum (*rehts persoon*) dibedakan dalam dua bentuk, yakni badan hukum publik dan badan hukum privat. Namun dalam kasus ini subjek hukumnya adalah badan hukum pribadi atau privat. Badan hukum privat adalah badan hukum yang didirikan berdasarkan hukum sipil atau perdata yang menyangkut kepentingan pribadi orang di dalam badan hukum itu. Dengan demikian, badan hukum itu merupakan badan swasta yang didirikan orang untuk tujuan tertentu, yakni mencari keuntungan, sosial, pendidikan, ilmu pengetahuan, dan lain-lainnya sesuai menurut hukum yang berlaku secara sah, misalnya perseroan terbatas, koperasi, yayasan dan badan mal.¹⁰⁷

Dalam perjanjian akad murabahah antara Bank X dengan PT. Z disini, dilakukan oleh dua orang subjek yang berbadan hukum antara lain:

1. PT. Bank X, berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta, jalan MH T No.5. Dalam hal ini di wakili oleh PT selaku kepala divisi Pembiayaan I.
2. PT. Z berkedudukan di Jakarta, Jl. RS F No.1-g. Dalam hal ini diwakili oleh BBM (Direktur Utama) oleh karenanya sah bertindak untuk dan atas nama PT. Z untuk selanjutnya disebut Nasabah.

Telah disebutkan sebelumnya dalam hukum perikatan Islam bahwa tidak diaturnya pengertian badan hukum, hanya dikatakan mengenai istilah *al-syirkah*. Namun adanya kerja sama diantara beberapa orang menimbulkan kepentingan-kepentingan dari *syirkah* tersebut terhadap pihak ketiga. Dalam hubungan dengan pihak ketiga inilah timbul bentuk baru dari subjek hukum yang disebut dengan badan hukum. TM Hasbi Ash Shiddieqt, menyatakan bahwa badan hukum berbeda dengan manusia sebagai subjek hukum.¹⁰⁸

¹⁰⁷ Advendi S dan Elsi Kartika S, *Hukum Dalam Ekonomi Edisi II*, (Jakarta: Grasindo, 2007), hal.7-9.

¹⁰⁸ Gemala Dewi, Wirdyaningsih, dan Yeni Salma Barlinti, *Op.Cit.* hal. 59.

Sehingga dalam hal ini badan hukum antara Bank X dengan PT. Z memiliki perbedaan dengan manusia sebagai subjek hukum dan badan hukum, diantaranya:

1. Hak-hak badan hukum berbeda dengan hak-hak yang dimiliki manusia, seperti hak berkeluarga, hak pustaka, dan lain-lain;
2. Badan hukum tidak hilang dengan meninggalnya pengurus badan hukum. Badan hukum akan hilang apabila syarat-syaratnya tidak terpenuhi lagi;
3. Badan hukum diperlukan adanya pengakuan hukum;
4. Ruang gerak badan hukum dalam bertindak hukum dibatasi oleh ketentuan-ketentuan hukum dan dibatasi dalam bidang-bidang tertentu;
5. Tindakan hukum yang dapat dilakukan oleh badan hukum adalah tetap, tidak berkembang;
6. Badan hukum tidak dapat dijatuhi hukuman pidana, tetapi hanya dapat dijatuhi hukuman perdata.¹⁰⁹

Dalam hal ini Bank X sesuai dengan Undang-undang Perbankan Syariah No. 21 tahun 2008, pasal 7 “Bentuk badan hukum Bank Syariah adalah perseroan terbatas”, sehingga sudah sangat jelas disini bahwa Bank X merupakan suatu PT, yakni berbadan hukum yang memiliki kewajiban dan hak seperti layaknya badan hukum pada umumnya. Begitu juga dengan PT. Z merupakan badan hukum yang didirikan, sehingga mempunyai hak dan kewajiban didepan hukum.

4.2.2 Objek Perikatan Murabahah Antara Bank X dengan PT. Z Tahun 2004

Objek Perikatan atau dikenal dengan *Mahallul ‘Aqd* adalah sesuatu yang dijadikan objek akad dan dikenakan padanya akibat hukum yang ditimbulkan. Bentuk objek akad dapat berupa benda berwujud, seperti mobil, dan rumah, maupun benda tidak berwujud, seperti manfaat. Syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam objek perikatan ini ada 4 yakni:¹¹⁰

1. Objek perikatan telah ada ketika akad dilangsungkan;

Suatu perikatan yang objeknya tidak ada adalah batal, seperti menjual anak hewan yang masih ada didalam perut induknya atau menjual tanaman sebelum

¹⁰⁹ *Ibid.*

¹¹⁰ *Ibid*, hal. 61.

tumbuh. Alasannya, bahwa sebab hukum dan akibat akad tidak mungkin bergantung pada sesuatu yang belum ada. Namun terdapat pengecualian bentuk akad-akad tertentu, seperti salam, istishna, dan musyaqah, yang objek akadnya diperkirakan akan ada dimasa yang akan datang.

2. Objek perikatan telah dibenarkan oleh syariah;

Pada dasarnya, benda-benda yang menjadi objek perikatan haruslah memiliki nilai dan manfaat bagi manusia. Benda-benda yang sifatnya tidak suci, seperti bangkai, minuman keras, babi, atau darah dianggap tidak memiliki nilai dan tidak memiliki manfaat bagi manusia.

3. Objek akad harus jelas dan dikenali;

Suatu benda yang menjadi objek perikatan harus memiliki kejelasan dan diketahui oleh *aqid*. Hal ini bertujuan agar tidak terjadi kesalahpahaman diantara para pihak yang dapat menimbulkan sengketa. Jika objek tersebut berupa benda, maka benda tersebut harus jelas bentuk, fungsi dan keadaannya. Jika terdapat cacat pada benda tersebut pun harus diberitahukan. Jika objek tersebut berupa jasa, harus jelas bahwa pihak yang memiliki keahlian sejauh mana kemampuan, keterampilan, dan kepandaian dalam bidang tersebut. Jika pihak tersebut belum atau kurang ahli, terampil, mampu, maupun pandai, harus tetap diberitahukan agar masing-masing pihak mengetahuinya.

4. Objek dapat diserahkan.

Benda yang menjadi objek perikatan dapat diserahkan pada akad terjadi, atau pada waktu yang telah disepakati. Oleh karena itu, disarankan bahwa objek perikatan berada dalam kekuasaan pihak pertama agar mudah untuk menyerahkannya kepada pihak kedua.

Setelah melihat syarat objek diatas maka sudah jelas keempat syarat tersebut akan Penulis analisis. Dalam perjanjian antara pihak Bank X dengan PT. Z. Pertama, objek perikatan telah ada ketika akad dilangsungkan. Pada tahap ini dalam pasal 2 dikatakan, “Bank berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyediakan fasilitas Pembiayaan kepada Nasabah, yang akan digunakan untuk membeli peralatan dan material. Sehingga dengan ini syarat pertama terpenuhi, karena dalam hal ini pembelian alat dilakukan setelah mendapat pendanaan dari Bank X. Sehingga barang tidak serta merta ada ketika akad dilangsungkan. Hal ini

dapat dimengerti karena di pembelian alat dan material mempunyai spesifikasi tersendiri dan harus sesuai dengan jenis yang dibutuhkan oleh PT. Z, sehingga tidak dapat dilakukan secara terburu-buru dan menunggu pembiayaan dari Bank X.

Kedua, objek perikatan telah dibenarkan oleh syariah. Dalam perjanjian ini, objek telah dibenarkan secara syariah. Karena pembelian peralatan dan material untuk kontrak *infill drilling* dan *workover* di lapangan A, R dan D. Sehingga dalam analisis Penulis dibenarkan oleh syariah Islam. Tidak terjadi kekeliruan dengan hal ini.

Ketiga, objek akad harus jelas dan dikenali, dalam perjanjian antara Bank X dengan PT. Z dalam hal ini objek akad sudah jelas, yakni mengenai pembiayaan pembelian alat pengeboran minyak. Dan dalam hal ini Bank X telah menganalisis serta menginvestigasi apa saja kebutuhan nasabah, serta telah mengecek kebenaran kebutuhan nasabah dengan penjual, sehingga tidak terjadi kesalahpahaman.

Keempat, objek dapat diserahterimakan. Dalam hal ini objek dapat diserahkan apabila Bank X bertindak seharusnya sebagai pembeli kepada *supplier*. Lalu Bank X menjualnya kepada nasabah. Namun di dalam klausul perjanjian murabahah ini terdapat sedikit penyimpangan. Dalam hal para pihak menerangkan dikatakan, 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. Selanjutnya penyerahan barang tersebut dilakukan oleh pemasok langsung kepada Nasabah dengan persetujuan dan sepengetahuan bank.

Dari ketentuan ini, dapat dilihat terdapat penyimpangan dari apa yang dimaksud dengan murabahah itu sendiri. Seperti yang dijelaskan pada teori bab dua, murabahah sendiri pada pasal satu definisi dikatakan adalah 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. Namun pada perjanjian dikatakan 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. Sehingga nasabah yang membeli bukan Bank. Hal ini dapat dimengerti karena Bank mempunyai banyak pekerjaan dan untuk efisiensi pekerjaan bank itu sendiri, sehingga membeli barang tersebut yang melakukan adalah nasabah atas nama Bank. Dalam hal ini hanya mengandalkan suatu itikad baik nasabah saja agar tidak melakukan kecurangan-kecurangan. Bank harusnya mengadakan akad wakalah untuk melakukan perjanjian pembelian barang atas nama Bank.

Pada pernyataan perjanjian yang berbunyi: “Barang tersebut dilakukan oleh Pemasok langsung kepada nasabah dengan sepersetujuan dan sepengetahuan bank”. Dalam hal ini bank bertindak seolah-olah ingin membangun hubungan kemitraan yang baik dengan nasabahnya. Kehilangan kontrol kendali atas nasabah akan membuat hubungan setara antara nasabah dengan bank menjadi buruk. Sehingga dalam hal ini sendiri walaupun Nasabah yang membeli barang pembelian kontrak *infill drilling* dan *work over* namun tetap diawasi oleh Bank.

Ijab dan kabul (*Sighat al-A'qd*) adalah suatu ungkapan para pihak yang melakukan akad berupa *ijab* dan kabul. *Ijab* adalah suatu pernyataan janji atau penawaran dari pihak pertama untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu. Kabul adalah suatu pernyataan menerima dari pihak kedua atas penawaran yang dilakukan pihak pertama.¹¹¹ *Ijab* dan kabul disini dapat dilihat dalam pasal 2 pembiayaan dan penggunaannya, yakni bank berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyediakan fasilitas pembiayaan kepada nasabah. Dan nasabah berjanji serta dengan ini mengikatkan diri untuk menerima pembiayaan tersebut.

Para ulama fiqh mensyaratkan tiga hal dalam melakukan *ijab* dan kabul agar memiliki akibat hukum, yaitu sebagai berikut:¹¹²

- a. *Jala'ul ma'na*, yaitu tujuan yang terkandung dalam pernyataan itu jelas, sehingga dapat dipahami jenis akad yang dihendaki;

¹¹¹ *Ibid*, hal. 63

¹¹² *Ibid*.

- b. *Tawafuq* yaitu adanya kesesuaian antara *ijab* dan kabul;
- c. *Jazmul iradataini*, yaitu antara *ijab* dan kabul menunjukkan kehendak para pihak secara pasti, tidak ragu, dan tidak terpaksa.

Sehingga apabila ketiga diatas dipenuhi, maka perjanjian murabahah antara Bank X dengan PT. Z akan memiliki akibat hukum, yakni hubungan hutang-piutang dengan perhitungan *margin* yang telah ditetapkan oleh Bank X tersebut.

4.2.3 Fee Perpanjangan dalam Perjanjian Murabahah Antara Bank X dengan PT. Z dengan menggunakan sudut pandang dana ganti rugi (*Ta'wid*) dan *Riba*

Pada tanggal 02 Maret 2009, PT. Z mengajukan permohonan penjadwalan hutang dan penurunan *margin*, dengan alasan bahwa krisis ekonomi global sangat berdampak pada kondisi keuangan PT. Z dan melakukan permohonan agar *margin* tidak dinaikkan tetapi tetap dilakukan sebagaimana rate 3 bulan terakhir. Lalu pada tanggal 05 Maret 2009 alasan penjadwalan hutang yakni PT. Z telah menjadi anak perusahaan PT. R P Tbk. Tujuan memasuki pasar modal adalah dalam rangka penggalangan dana dengan penerbitan saham baru para PT. R P Tbk dengan tujuan melakukan program ekspansi usaha baik pengembangan di bidang produksi minyak dan gas maupun peningkatan pendapatan di bidang oil dan gas service. Namun ketika hal ini telah terjadi krisis ekonomi global yang mengakibatkan PT. R P Tbk tidak dapat melaksanakan agenda penerbitan saham baru akibat jatuhnya pasar bursa, dan telah terjadi penurunan harga minyak yang sangat drastis yang mengakibatkan penurunan pendapatan PT. Z dan anak perusahaannya, sehingga dengan alasan ini mengajukan penjadwalan hutang dan *margin* tidak dinaikkan untuk bulan selanjutnya.

Pada tanggal 20 Maret 2009, PT. Z mengajukan permohonan penjadwalan pinjaman dan penundaan pembayaran pokok dikarenakan anak perusahaan yang dilakukan di seluruh Bank terjadi karena permintaan Direktur Jendral Pajak atas dasar hutang pajak yang dikeluarkan salah, sesuai surat keputusan Mahkamah Agung RI. Sesuai dengan fakta hukum tersebut bahwa peninjauan kembali dari pihak PT. Z diterima untuk seluruhnya di satu pihak, sementara di lain pihak dampak lainnya adalah terganggunya operasional sehingga anak perusahaan di

ladang minyak A, R, dan D tidak dapat optimal. Sehingga PT. Z melakukan permohonan bahwa sisa hutang setelah proses penjadwalan akan dibayar dari *cash flow group*. Kewajiban angsuran bulan maret 2009 sejumlah US \$ 124,842.65 mohon ditunda dan mohon dimasukkan dalam skema penjadwalan hutang, selain itu meminta program keringanan *margin* bulan maret 2009 sama seperti tiga bulan sebelumnya, dan memohon proses penjadwalan hutang mendapatkan persetujuan.

Pada 22 Juli 2009 pihak PT. Z melakukan permohonan penangguhan kewajiban PT. Z, dalam hal ini PT. Z melakukan jawaban atas surat 16 Juli 2009 yang dilakukan Bank X tentang perihal kewajiban angsuran PT. Z yang berjumlah USD 249, 585.07, dalam hal ini PT. Z belum dapat menanggulangi pembayaran sejumlah tersebut, sehingga pihak nasabah memintanya permohonan untuk dapat penundaan pembayaran kewajiban angsuran murabahah PT. Z yang jatuh tempo pada tanggal 20 Juli 2009 menjadi bulan Agustus 2009. Dan PT. Z akan melakukan kewajiban pembayaran *margin* bulan Juli 2009 seperti biasa.

Selain itu pada tanggal 29 September 2009 pihak PT. Z melakukan permohonan penundaan pelunasan hutang, dikatakan bahwa kredit yang akan jatuh tempo pada bulan Oktober sebesar USD 950.275,42 dan yang sudah jatuh tempo pada bulan september sebesar USD 249.489,83 bersama ini pihak nasabah akan sampaikan bahwa berhubungan jadwal penerimaan untuk melunasi kredit tersebut tertunda maka pihak nasabah sampaikan permohonan penundaan pelunasan hutang sampai akhir 2009. Namun pihak nasabah akan mengusahakan membayar USD 15.000 untuk kewajiban pembayaran bulan ini.

Pada tanggal 23 Oktober 2009 dimintakan *reskrurisasi* perjanjian akad murabahah. Pada tanggal 29 Oktober 2009 PT. Z mengajukan pemberitahuan rencana penurunan pokok hutang dalam tahun ini sejumlah US\$ 400.000, selanjutnya sisa pokok hutang akan dijadwalkan kelunasannya pada awal tahun 2010 mendatang.

Pada perjanjian addendum yang merupakan perpanjangan akad pembiayaan murabahah dibuat pada hari Rabu tanggal 30 Desember 2009. Dalam hal ini terdapat fakta hukum yang terjadi diantaranya adalah

1. Bahwa berdasarkan addendum akad komitmen limit fasilitas pembiayaan (*line facility*) dalam bentuk murabahah tahun 2007 telah memperoleh limit fasilitas pembiayaan dari bank sebesar USD 9,054,000.00
2. Berdasarkan surat penegasan persetujuan pembiayaan tanggal 2 Maret 2007 dan surat persetujuan pencairan pada tanggal 12 Juni 2007 nasabah memperoleh fasilitas pembiayaan sebesar USD 2,500,000.00, dengan jangka waktu sampai dengan 4 April 2009.
3. Fasilitas Murabahah nasabah loan jatuh tempo pada tanggal 20 April 2009 dan nasabah telah mengajukan permohonan penundaan sisa pembayaran pokok USD 962,305.41 fasilitas pembiayaan murabahah.
4. Bahwa berdasarkan surat Bank X tertanggal 31 Oktober 2008 yang ditunjukkan kepada Nasabah perihal surat persetujuan penundaan pokok fasilitas pembiayaan PT. Z dan atas kesepakatan kedua belah pihak telah disetujui untuk merubah jangka waktu pembiayaan.
5. Bahwa berdasarkan surat nasabah tertanggal 23 Oktober 2009, nasabah meminta perihal permohonan restrukturisasi kredit.

Para pihak yakni Bank X dengan PT. Z mengadakan perubahan terhadap pasal 4 mengenai jangka waktu dan cara pembayaran. Dikatakan bahwa: Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar sisa utangnya yaitu sebesar USD933,554.58 kepada Bank X sebagaimana tersebut dengan cara mengangsur selama 3 (tiga) bulan, yaitu dihitung sejak tanggal 20 Desember 2009 sampai dengan 20 Maret 2010 dengan membayar *fee* perpanjangan selama 3 (tiga) bulan dihitung mulai tanggal 20 Desember sampai dengan 20 Maret 2010.

Dari pasal 4 tersebut, waktu jatuh tempo dinilai dari adanya suatu *riba*, dicirikan dalam hadist dari Abu Rafi' ra adalah sebagai berikut:¹¹³

1. Tambahan itu tidak disyaratkan di muka atau dijanjikan terlebih dahulu;
2. Tambahan itu inisiatif datang dari peminjam; dan
3. Inisiatif memberikan tambahan itu timbul pada waktu jatuh tempo.

Pada poin pertama yakni tambahan itu tidak disyaratkan di muka atau dijanjikan terlebih dahulu, perjanjian mengenai perpanjangan akad murabahah ini

¹¹³ Wirnyaningsih, *op. Cit*, 25.

disebutkan dalam pasal 4, “Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar sisa utangnya yaitu sebesar USD933,554.58 kepada Bank X sebagaimana tersebut dengan cara mengangsur selama 3 (tiga) bulan, yaitu terhitung sejak tanggal 20 Desember 2009 sampai dengan 20 Maret 2010 dengan membayar *fee* perpanjangan selama 3 (tiga) bulan terhitung mulai tanggal 20 Desember sampai dengan 20 Maret 2010”, sehingga masuk kedalam kategori yang diperjanjikan oleh para pihak yakni Bank X dengan PT.Z yang saling berjanji untuk membayar *fee* perpanjangan hingga akad tersebut lunas.

Pada poin kedua, tambahan itu inisiatif datang dari peminjam. Pihak Bank X sendiri mengeluarkan suatu *standart operasional* untuk pembiayaan yang terlambat yakni dengan mengeluarkan suatu adanya *fee* perpanjangan. Sehingga pihak Bank sendiri yang mempunyai inisiatif untuk mengeluarkan suatu *fee* perpanjangan.

Pada poin ketiga, inisiatif memberikan tambahan itu timbul pada waktu jatuh tempo. Unsur ketiga ini memenuhi, karena perpanjangan ini lahir dari akad yang belum lunas yakni akad murabahah tahun 2007. Memasuki tahun 2008 nasabah PT. Z sendiri telah dalam keadaan susah payah untuk membayar pinjaman dari Bank X. *fee* perpanjangan ini dikenakan kepada pihak nasabah yang tidak dapat membayar tepat waktu.

Sehingga unsur riba tersebut sendiri memenuhi. *Riba* yang dikenakan dalam hal ini adalah *riba nasi'ah*. *Riba* yang dikenakan karena nasabah tidak dapat membayar secara tepat waktu. *Riba nasi'ah* ini sudah dikenal sejak zaman jahiliyah. Pada zaman jahiliyah, apabila si peminjam *riba nasi'ah* ini apabila tidak dapat membayar maka si peminjam ini dijadikan sebagai budak untuk pelunasannya, pelunasannya itu sendiri harus ditambah dengan pokok ditambah dengan uang atas keterlambatan pembayaran.

Penulis sendiri mewawancari Direktur Keuangan pada pihak PT. Z. Dalam pembicaraannya, PT. Z sendiri mengatakan *fee* perpanjangan ini tidak memberatkan apabila dibandingkan dengan perbankan konvensional. Pembayaran *fee* perpanjangan ini dihitung dari harga pokok pembelian. Apabila nasabah telah membayar harga pokok, maka besarnya *fee* perpanjangan ini akan menurun sesuai dengan harga pokok yang telah dibayarkan perbulan. Sedangkan konvensional

sendiri besarnya tetap. Dan menurut sumber Penulis sendiri, kalau *fee* perpanjangan di bank syariah tidak tetap bisa saja bulan ini membayar Rp.26.000.000, bulan berikutnya membayar Rp.20.000.000. Sedangkan di konvensional lebih mahal yakni bisa mencapai Rp. 100.000.000 lebih. Tentu fasilitas *fee* perpanjangan pada bank syariah ini tidak memberatkan pihak nasabah PT. Z. Dalam hadist sendiri dosa orang yang suka sama suka melakukan *riba* dosa terkecilnya adalah melakukan dosa dengan menyutubuhi ibu kandung. Sehingga dalam hal ini dosa orang melakukan *riba* adalah seperti yang digambarkan dalam hadist. Pengenaan *fee* perpanjangan ini seharusnya tidak dikenakan karena melanggar prinsip syariah yang ada. Selain tidak dibolehkan oleh syariah, nasabah PT. Z juga harus membayar angsuran pokok ditambah dengan *margin* keuntungan, serta *fee* perpanjangan hingga dilunasinya hutang. Sehingga tentunya *fee* perpanjangan ini memberatkan nasabah ditambah dengan keadaan sulitnya untuk membayar dikarenakan suatu krisis ekonomi global dan juga pembekuan rekening oleh Dirjen Pajak.

Fee perpanjangan ini harus dibayarkan oleh nasabah, karena apabila tidak dibayarkan nasabah akan diturunkan kolektibilitasnya kelevel bawah. Dalam hal ini ada lima tingkatan kolektibilitas, kolektibilitas ini berhubungan dengan kemampuan membayar nasabah, nasabah yang mampu membayar secara tepat waktu akan diletakkan pada level 1, dan nasabah PT. Z ini ada di level 2 yakni mampu membayar namun tidak tepat waktu, hingga pada level 5 merupakan hal terparah yakni penyitaan aset-aset untuk dipailitkan demi terpenuhinya hutang nasabah. Sehingga dengan membayar *fee* perpanjangan, nasabah akan tetap pada kolektibilitas level 2. Penjagaan pada level kolektibilitas ini agar operasional nasabah PT. Z dapat terus terjaga tidak terkait dengan masalah kepailitan. Dalam hal ini tidak dilakukan upaya kepailitan karena Bank X sendiri melihat nilai jaminan atau anggunan ini sendiri masih bagus dan nilainya masih tinggi, serta Bank X sendiri melihat adanya itikad baik nasabah ingin melunasi hutangnya. Dalam hal ini pengawasan fungsi Dewan Pengawas Syariah atau disingkat dengan DSN dan Bank Indonesia harus diperketat dalam pemberian *fee* perpanjangan seperti dalam kasus ini. Dalam hal ini Dewan Pengawas Syariah harus menyampaikan laporan hasil pengawasan syariah sekurang-kurangnya setiap 6

bulan kepada Direksi, Komisaris, Dewan Syariah Nasional dan Bank Indonesia, serta harus memastikan dan mengawasi kesesuaian kegiatan operasional bank terhadap fatwa yang dikeluarkan oleh DSN.

Setelah Penulis menganalisis dari segi *riba*. Maka penulis akan menganalisis dari sudut fatwa ganti rugi dengan menggunakan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 43/DSN-MUI.VIII/2004 tentang ganti rugi. Menurut sumber Penulis dari Bank X, *fee* perpanjangan ini merupakan suatu konsekuensi dari adanya suatu *ta'wid*. *Ta'widh* disini maksudnya adalah dana ganti rugi yang dikenakan kepada peminjam dana murabahah. Dalam fatwa dewan syariah Nasional No. 43/DSN-MUI /VIII/2004 tentang ganti rugi atau *ta'widh* didalam ketentuan umum dikatakan ganti rugi (*ta`widh*) hanya boleh dikenakan atas pihak yang dengan sengaja atau karena kelalaian melakukan sesuatu yang menyimpang dari ketentuan akad dan menimbulkan kerugian pada pihak lain. Pihak Bank X sendiri mengatakan bahwa Nasabah PT. Z adalah lalai karena tidak membayar angsuran akad dengan tepat waktu sehingga mengenakan suatu dana ganti rugi. Pada unsur yang kedua adalah kerugian yang dikenakan *ta'wid* disini adalah kerugian *riil* ini besarnya adalah biaya yang dikeluarkan yang seharusnya dibayarkan, sehingga besarnya *fee* perpanjangan disini besarnya tidak tetap namun selalu berubah-ubah. Sehingga unsur kedua ini memenuhi karena besarnya biaya ganti rugi ini dihitung berdasarkan kerugian yang pasti dialami dalam transaksi tersebut dan bukan kerugian yang diperkirakan yang akan terjadi karena peluang yang hilang. Pada unsur yang ketiga pengenaan dana ganti rugi ini dikenakan pada akad hutang-piutang seperti salam, *istishna* serta murabahah dan ijarah. Sehingga unsur selanjutnya memenuhi, hutang-piutang disini menggunakan suatu akad murabahah sehingga Bank X berhak menarik suatu dana ganti rugi. Sehingga semua unsur tersebut memenuhi, dan Bank X berhak mengenakan suatu ganti rugi kepada nasabah PT. Z. Besarnya ganti rugi ini tidak boleh dicantumkan dalam akad, didalam perjanjian murabahah Bank X dengan pihak PT. Z tidak mencantumkan besarnya ganti rugi.

Dana ganti rugi ini dikenakan untuk nasabah yang melakukan suatu wanprestasi atau kelalaian dengan menunda-nunda pembayaran oleh pihak lain yang melanggar perjanjian, sehingga dikenakan dana ganti rugi kepada nasabah

tersebut. Pengenaan dana ganti rugi dikenakan pada nasabah yang mempunyai kondisi yang mampu membayar. Namun berbeda cerita apabila memang nasabah tersebut tidak mampu membayar dikarenakan suatu faktor lain diluar kemampuan nasabah tersebut. Sehingga sepatutnya tidak dikenakan suatu dana ganti rugi.

Apabila Penulis melihat fatwa yang lain, yakni DSN MUI No. 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda, sanksi yang disebut dalam fatwa ini adalah sanksi yang dikenakan LKS kepada nasabah yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan disengaja. Sehingga dapat dikatakan perbedaan yang jelas antara lalai dengan sengaja. Lalai disini maksudnya adalah masih memiliki suatu itikad baik, namun nasabah tidak memperhatikan kapan jatuh temponya, atau membiarkan begitu saja jatuh tempo. Sedangkan sengaja disini mempunyai niat itikad tidak baik untuk tidak mau membayar. Sehingga disini jelas unsur kelalaian dan unsur kesengajaan berbeda. Pada nasabah PT. Z sendiri tidak memenuhi unsur lalai ataupun sengaja, karena terjadi kehendak lain diluar dirinya, sehingga tidak mampu membayar tepat waktu. Masih mengenai sanksi penundaan tentang nasabah yang mampu membayar, unsur yang kedua adalah Nasabah yang tidak/belum mampu membayar disebabkan *force majeure* tidak boleh dikenakan sanksi. Dalam perjanjian murabahah ini pihak PT. Z seharusnya tidak dikenakan sanksi berupa ganti rugi atau *ta'widh* karena penyebab penundaan ini adalah *force majeure*.

Selanjutnya unsur yang ketiga adalah nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dan/atau tidak mempunyai kemauan dan itikad baik untuk membayar hutangnya boleh dikenakan sanksi. Bank X harusnya memiliki suatu standar yang mana diharuskan dikategorikan nasabah yang mampu atau nasabah yang tidak dikenakan sanksi ini, sehingga tidak dipukul rata tidak mampu membayar maka dikenakan sanksi seperti yang ditulis dalam DSN MUI No. 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda dan sanksi fatwa No. 43/DSN-MUI.VIII/2004 tentang ganti rugi.

Apabila Penulis melihat mengenai fatwa tentang pencadangan penghapusan aktiva produksi dalam lembaga keuangan syariah ini yakni fatwa No 18/DSN-MUI/IX/2000, tentang Pencadangan Penghapusan Aktiva Produktif Dalam Keuangan Syariah, pencadangan dikatakan boleh dilakukan LKS dan dana yang

digunakan untuk pencadangan diambil dari bagian keuntungan yang menjadi hak LKS sehingga tidak merugikan nasabah. Lalu pada angka tiga dikatakan dalam perhitungan pajak, LKS boleh mencadangkan dari seluruh keuntungan. Dalam kaitan dengan pembagian keuntungan, pencadangan hanya boleh berasal dari bagian keuntungan yang menjadi hak LKS. Sehingga dalam hal ini *fee* perpanjangan boleh menjadi bagian pemasukan untuk Bank X, namun dikatakan tidak boleh merugikan pihak nasabah. Sehingga penggunaan *fee* perpanjangan ini tidak boleh memberatkan pihak nasabah.

4.2.4 Tanggung jawab Pihak Nasabah PT. Z dalam hal pembiayaan bermasalah dalam *line facility* murabahah antara Bank X dengan PT. Z

PT. Z meminta pemunduran perpanjangan waktu yang disebabkan keadaan sumur ladang minyak tersebut mengalami masalah yuridis yakni masalah sengketa pajak yang tidak diketahui oleh pihak PT. Z. Menurut Penulis sendiri keadaan yang dialami oleh PT. Z mengalami keadaan kahar atau yang dikenal dengan *force majeure*, dalam hal ini kondisi tidak terduga. Dalam hal ini salah satu klausula atau pasal yang banyak dipakai dalam berbagai perjanjian. *Force majeure* ini diperjanjikan sebagai dasar bagi para pihak untuk melepas hak dan kewajiban yang sudah diatur dalam perjanjian. *Force majeure* ini berisi peristiwa-peristiwa yang dianggap luar bisa oleh para pihak, seperti: gunung meletus, banjir, huru hara, perang, ledakan nuklir, gempa bumi, bencana alam, revolusi dan kejadian luar biasa lain yang sejenis.¹¹⁴

Dalam hal ini sengketa pajak merupakan suatu kejadian *force majeure*, PT. Z menunjukkan surat permohonan penjadwalan pinjaman dan penundaan pembayaran pokok, dikarenakan pemblokiran rekening anak perusahaan PT. Z diseluruh Bank terjadi karena permintaan direktur jenderal pajak atas dasar hutang pajak (SKPKB) yang dikeluarkan salah, sesuai surat keputusan mahkamah agung. Sehingga dalam hal ini pihak PT. Z melakukan Peninjauan Kembali diterima untuk seluruhnya disatu pihak dan di pihak lain terganggunya operasional sehingga kinerja PT. Z di ladang minyak A,R dan D terganggu.

¹¹⁴ Sunu Widi Purwoko, *Op.Cit*, hal.130.

Terganggunya operasional yakni, sengketa pajak, sehingga meminta penanguhan pembiayaan. Pihak Bank sendiri dalam menangani masalah tersebut dapat dilaksanakan dengan cara/bentuk penyelamatan, penyelamatan ini dilakukan terhadap nasabah-nasabah yang dipandang masih mempunyai prospek dan masih mempunyai itikad baik, maka pengelolaan dan penanganan pembiayaan bermasalah dapat dilakukan melalui tindakan penyelamatan. Penyelamatan pembiayaan dimaksud dapat ditempuh melalui cara: penagihan intensif, penjadwalan kembali (*Rescheduling*), persyaratan kembali (*Reconditioning*) dan penataan kembali (*Restructuring*).¹¹⁵

Pertama, penagihan intensif yaitu penyelamatan pembiayaan yang dilakukan melalui penagihan secara intensif kepada nasabah agar dapat memenuhi semua kewajibannya. Kriteria/syarat untuk melakukan penagihan persyaratan minimal yang harus dipenuhi untuk berhasilnya pelaksanaan penagihan adalah bahwa nasabah masih memiliki itikad baik, usahanya masih berjalan sehingga mampu memberikan penghasilan, masih memiliki persediaan/*stock* berupa bahan baku, barang setengah jadi dan atau barang dagangan, serta masih memiliki tagihan-tagihan kepada pihak ketiga.¹¹⁶ Ketentuan ini juga diatur didalam fatwa dewan syariah Nasional INO. 48/DSN-MUI/II/2005 Tentang pejadwalan tagihan kembali murabahah dan isinya sejalan dengan kebijakan yang dilakukan Bank X tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah.

Kedua, penjadwalan kembali (*Rescheduling*), yaitu penyelamatan pembiayaan yang hanya menyangkut perubahan jadwal pembayaran pokok dan/atau tunggakan pembayaran *margin* dan/atau jangka waktu pembiayaan. Termasuk dalam perubahan ini adalah masa tenggang (*grace period*) baik meliputi perubahan jumlah angsuran maupun jangka waktu pembiayaan. Kriteria/syarat untuk melakukan *Rescheduling* adalah tindakan *rescheduling* dapat diberikan kepada nasabah yang masih menunjukkan itikad baik untuk melunasi kewajibannya, yang berdasarkan pembuktian secara kuantitatif merupakan alternatif terbaik.¹¹⁷

¹¹⁵ Bank X Pusat, *Bab XIV Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah huruf D Penanganan Pembiayaan Bermasalah*, No. Dokumen PP.ML.XIV.4, tanggal efektif 15 April 2004, hal. 1.

¹¹⁶ *Ibid.*

¹¹⁷ *Ibid.*, hal. 2.

Ketiga, persyaratan kembali (*Reconditioning*), yaitu penyelamatan pembiayaan dengan cara merubah sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan yang tidak terbatas hanya pada perubahan jadwal pembiayaan, jangka waktu dan/atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum pembiayaan.¹¹⁸

Keempat, penataan kembali (*Restructuring*)¹¹⁹ adalah upaya yang dilakukan Bank untuk menata kembali (me-restrukturisasi) pembiayaannya agar nasabah dapat memenuhi kewajibannya. Pengertian *restructuring* sesuai Surat Edaran Bank Indonesia No.23/12/BPPP tanggal 28 Februari 1991¹²⁰ ialah upaya penyelamatan pembiayaan dengan cara melakukan perubahan atas syarat-syarat akad pembiayaan berupa pemberian tambahan pembiayaan atau melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari pembiayaan menjadi *equity* perusahaan, yang dilakukan dengan atau tanpa *rescheduling* atau *reconditioning*. Sedangkan sesuai Surat Edaran Bank Indonesia No.31/12/UPPB tanggal 12 November 1998, pengertian dari restrukturisasi pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah upaya Bank agar nasabah dapat memenuhi kewajibannya kepada Bank, antara lain meliputi: Penurunan tingkat bagi hasil/*margin*; Pengurangan tunggakan bagi hasil/*margin*; Pengurangan tunggakan pokok pembiayaan; Perpanjangan jangka waktu pembiayaan; Penambahan fasilitas pembiayaan; Pengambil-alihan aset nasabah sesuai ketentuan yang berlaku; Konversi pembiayaan menjadi penyertaan pada perusahaan nasabah.

Menurut Penulis sendiri, apa yang dilakukan oleh pihak Bank X mengenai restrukturisasi dan penjadwalan kembali hutang yang dimiliki oleh nasabah yakni PT. Z telah tepat. Pada dasarnya pemblokiran sumur ladang minyak sendiri merupakan gugatan yuridis yang tidak dapat dielakkan oleh PT. Z. pilihan opsi ini memang dinilai tepat sebelum melangkah ke jalur peradilan arbitrase atau dikenal dengan BASYARNAS. Terlebih lagi apabila memilih jalur pengadilan negeri, selain pasti memerlukan biaya yang banyak dan juga mengenai eksekusi juga tidak mudah seperti halnya, sehingga upaya restrukturisasi dan penjadwalan kembali menjadi alternatif yang terbaik.

¹¹⁸ *Ibid*, hal. 5.

¹¹⁹ *Ibid*, hal. 8.

¹²⁰ Surat Edaran Bank Indonesia No.23/12/BPPP tanggal 28 Februari 1991.

Dalam hal ini apabila di hubungkan dengan teori tanggung jawab daman yang terjadi karena wanprestasi harus memiliki tiga unsur yakni, pertama unsur lahirnya pertanggung jawaban, kedua unsur kerugian dan terakhir unsur sebab akibat atau kausalitas.

Sehingga dalam pihak kedudukan pihak PT. Z ini tidak memenuhi unsur yang pertama, pihak ini melaksanakan akad dan tidak terdapat *alpha*, penyebab ini lahir karena ketentuan *overmacht* yang memaksa, sehingga unsur kesalahan ini tidak memenuhi adanya. Lalu unsur kedua adanya unsur kerugian, unsur kerugian ini merupakan unsur ganti rugi yang timbul daripada unsur kesalahan yang dilakukan oleh pengelola dana, namun dalam hal ini pihak PT. Z mempunyai suatu dasar pembenaran, sehingga menyebabkan perjanjian tersebut dijadwalkan ulang namun unsur ganti rugi tetap melakat dengan membayarkan upah *fee* perpanjangan tersebut. Dan terakhir hubungan kausalitas, hubungan kausalitas ini adanya hubungan yang lahir antara kesalahan dan kerugian sehingga menyebabkan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan. Pihak PT. Z seharusnya dikecualikan dari adanya tanggung jawab daman ini. Karena penyebab tidak dapat membayar ini disebabkan oleh keadaan memaksa krisis global.

BAB 5

PENUTUP

5.1 KESIMPULAN

Setelah Penulis menguraikan bab 1 sampai dengan bab 4, maka pada bab 5 ini Penulis akan menguraikan beberapa kesimpulan yang menjadi bagian yang merupakan jawaban dari permasalahan:

1. Penerapan akad murabahah antara Bank X dengan PT. Z mengalami suatu pasang surut, dari mulai tahun 2004 sampai dengan 2007 belum memiliki suatu konsekuensi untuk membayar suatu *fee* perpanjangan. Memasuki tahun 2008 mulai dibebankan suatu *fee* perpanjangan yang termasuk dalam dana ganti rugi dan *riba*. Hal ini memiliki suatu kriteria tersendiri untuk memenuhi kriteria ganti rugi dan *riba*.
2. Tindakan yang dilakukan oleh Bank X terhadap nasabah PT. Z ketika terjadi masalah pada tahun 2008 dengan melakukan suatu *restructuring* dan *rescheduling* karena tidak langsung melakukan suatu tindakan upaya hukum berupa pengajuan kepailitan. Bank X sendiri memiliki suatu standart operasional mengenai *treatment* pembiayaan yang bermasalah. Apabila melakukan suatu proses kepailitan maka merugikan kedua belah pihak itu sendiri, Bank X belum mendapatkan suatu pelunasan yang penuh terhadap piutangnya. Sedangkan nasabah PT. Z sendiri mendapatkan kerugian berupa terganggunya kinerja kegiatan ekonomi apabila terjadi suatu proses kepailitan, dan nilai jaminan aset PT. Z masih dinilai bagus berupa tagihan piutang berserta jaminan tambahan berupa asuransi, dan hak guna bangunan yang dijamin, sehingga dalam hal ini lebih diutamakan suatu proses musyawarah.

5.2 SARAN

1. Sebaiknya penggunaan akad murabahah ini digunakan untuk pembiayaan yang cocok untuk jual beli alat berat produksi untuk suatu perusahaan. Karena apabila nasabah tepat waktu dalam melunasi suatu pembiayaan murabahah ini akan mendapatkan suatu diskon dalam membayar cicilan. Namun apabila telat membayar maka akan mendapatkan suatu konsekuensi seperti membayar *fee* perpanjangan.
2. Sebaiknya pembayara *fee* perpanjangan ini tidak digunakan, karena tentunya akan memberatkan suatu nasabah, masih dapat diupayakan usaha lain seperti meminta pelunasan kepada pihak asuransi yang menjadi jaminannya. Sehingga *fee* perpanjangan sendiri tidak akan menyusahkan nasabah.
3. Sebaiknya upaya hukum seperti kepailitan tidak digunakan terlebih dahulu, karena aset anggunan atau jaminan nasabah masih dalam kondisi yang baik. Sehingga penggunaan musyawarah yang mufakat merupakan suatu solusi terbaik, selain itu harus dilihat upaya lain yang harus dilihat Bank terhadap nasabahnya, seperti melihat nasabah ada itikad baik untuk membayar pelunasan, sehingga upaya kepailitan tidak harus dilakukan.
4. Sebaiknya *fee* perpanjangan ini tidak dikenakan kepada nasabah yang benar-benar susah keadaanya, seperti keadaan *overmacht* atau keadaan memaksa, sehingga Bank tidak boleh memaksakan suatu prosedur *fee* perpanjangan terhadap semua pembiayaan namun harus dianalisis terlebih dahulu apa yang harus dikenakan, ataupun apa yang harus tidak dikenakan *fee* perpanjangan.

DAFTAR REFERENSI

A. BUKU

- Anshori, Abdul Ghofur. *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia: Konsep, Regulasi dan Implementasi*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2010.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Anwar, Syamsul. *Hukum Perjanjian Syariah, Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalat*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2007.
- Badruzaman, Mariam Darus et. al. *Kompilasi Hukum Perikatan*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2004.
- Basyir, Ahmad Azhar. *Asas-Asas Hukum Muamalat Hukum Perdata Islam*. Yogyakarta: UII Press, 2000.
- Dewi, Gemala, Wirnyaningsih, dan Yeni Salma Barlinti. *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*. Jakarta: Kencana, 2005.
- Djamil, Fathurahman et.al. *Hukum Perjanjian Syariah dalam Kompliasi Hukum Perikatan*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2001.
- Hanafi, Hassan. *Islamologi 1: Dari Teologi Statis Ke Anarkis*. Yogyakarta: LkiS Yogyakarta, 2010.
- Kettell, Brian B. *Introduction to Islamic Banking and Finance*. Cetakan ke-1. United Kingdom: John Wiley and Sons, 2011.
- Muljadi, Kartini dan Gunawan Widjaja. *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*. Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 2004.
- Pasaribu, Chairuman dan Suhrawadi K. Lubis. *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 2004.

Purnamasari, Irma Devita dan Suswirnarno. *Akad Syariah*, Cetakan I. Bandung: PT Mizan Pustaka, 2011.

S, Advendi dan Elsi Kartika S. *Hukum Dalam Ekonomi Edisi II*. Jakarta: Grasindo, 2007.

Ash Shawi, Shalah dan Abdullah al-Mushlih. *Fikih Ekonomi Keuangan Islam Terjemahan*. Jakarta: Darul Haq, 2008.

Ash Shiddieqi, Teungku Muhammad Hasbi. *Pengantar Fiqih Muamalat*, Cetakan Pertama Edisi Kedua. Semarang: Pustaka Rizki Putra, 1997.

Sjahdeini, Sutan Remy. *Perbankan Syariah: Produk-produk dan Aspek-Aspek Hukumnya*. Jakarta: PT. Jayakarta Agung Offset, 2010.

Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Universitas Indonesia Press: Jakarta, 1986.

Solihin, Ahmad Ifham. *Ini Lho Bank Syariah*. Jakarta: PT Grafindo Media Pratama, 2008.

Sri Mamudji, *et. al.*, *Metode Penulisan dan Penulisan Hukum*. Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005.

Wirduyaningsih, *et. al.*, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*. Cetakan ke-3. Jakarta: Kencana, 2005.

B. PERATURAN

Indonesia, *Undang-undang No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah*, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4867.

_____, *Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/PBI/2008 tentang Rekrutisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah*.

Majelis Ulama Indonesia, Fatwa Dewan Syariah Nasional Tentang *Murabahah*, Fatwa DSN MUI No.04/DSN.IV/2000.

_____, Fatwa Dewan Syariah Nasional Tentang *Sanksi Atas Nasabah Yang Menunda-nunda Pembayaran*, Fatwa DSN MUI No.17/DSN-MUI/IX/2000.

_____, Fatwa Dewan Syariah Nasional Tentang *Pencadangan Penghapusan Aktiva Produktif Dalam Keuangan Syariah*, Fatwa DSN MUI No.18/DSN-MUI.IX/2000.

_____, Fatwa Dewan Syariah Nasional Tentang *Al-Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik*, Fatwa DSN MUI No.27/DSN-MUI/III/2002/

_____, Fatwa Dewan Syariah Nasional Tentang *Ganti Rugi Ta'widh*, Fatwa DSN MUI No.43/DSN-MUI/VIII/2004.

_____, Fatwa Dewan Syariah Nasional Tentang *line facility*, Fatwa DSN MUI No.45/DSN-MUI/II/2005.

_____, Fatwa Dewan Syariah Nasional Tentang *Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah*, Fatwa DSN MUI No.48/DSN-MUI/II/2005.

Surat Edaran Bank Indonesia No.23/12/BPPP tanggal 28 Februari 1991

Bank X Pusat, Bab XIV Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah huruf D Penanganan Pembiayaan Bermasalah, No. Dokumen PP.MI.XIV.4, tanggal efektif 15 April 2004.

Bank X. Kebijakan Pembiayaan Bab II Kebijakan Pokok Pembiayaan, No dokumen KP. X revisi ke x, tanggal berlaku 2 April 2007.

C. TESIS

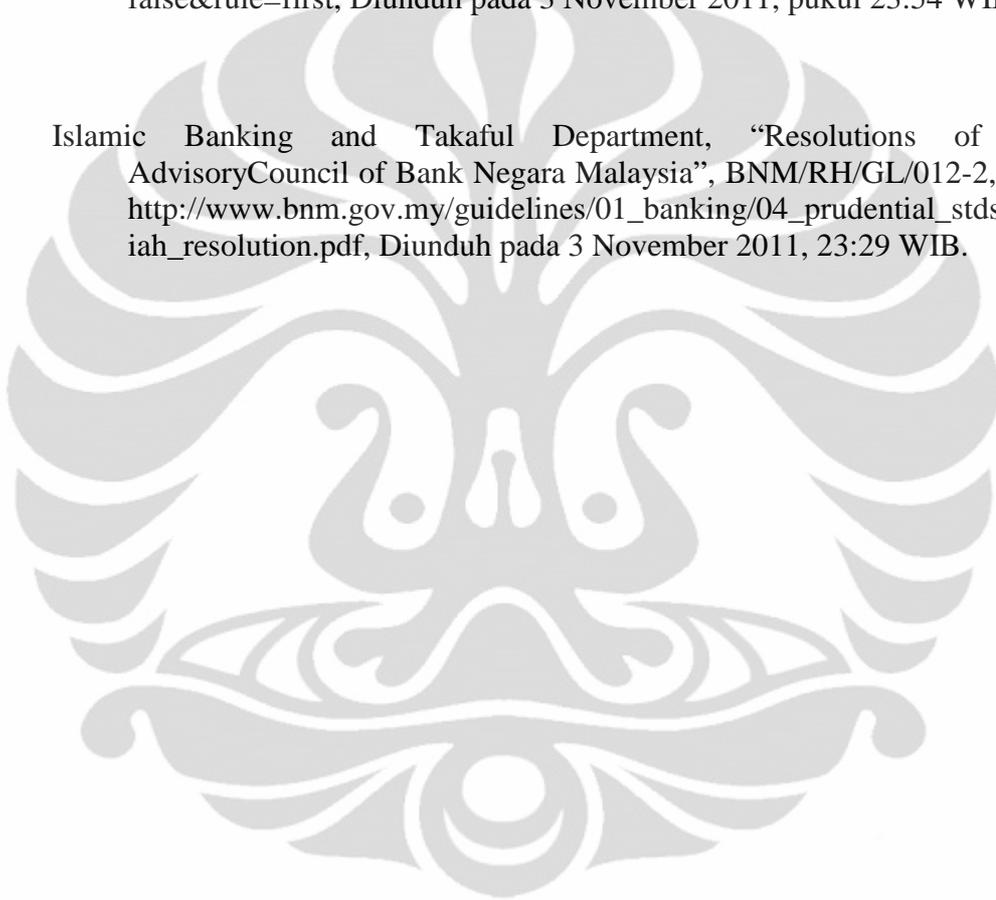
Trisaksono, Primabodo. "Kesalahan Penerapan Fatwa DSN Nomor 45/DSN-MUI/II/2005 Dalam Perbankan Syariah Di Indonesia: Analisis Terhadap Penerapan Akta Wa'ad: Studi Kasus Pada Bank Syariah X & Y". Depok: Fakultas Hukum Universitas Indonesia Program Studi Kenotariatan, 2009.

D. INTERNET

“Murabahah dalam Hukum Islam dan Hukum Positif”, Jumat 10 Juni 2011, <http://blogperadilan.blogspot.com/2011/06/murabahah-dalam-hukum-Islam-dan-hukum.html>, Diunduh pada 11 Desember 2011, 11:15 WIB.

Bank Indonesia, “Kamus”, <http://www.bi.go.id/web/id/Kamus.htm?id=J&start=1&curpage=1&search=false&rule=first>, Diunduh pada 3 November 2011, pukul 23:54 WIB.

Islamic Banking and Takaful Department, “Resolutions of Shariah Advisory Council of Bank Negara Malaysia”, BNM/RH/GL/012-2, page 26, http://www.bnm.gov.my/guidelines/01_banking/04_prudential_stds/07_shariah_resolution.pdf, Diunduh pada 3 November 2011, 23:29 WIB.



AKAD PEMBIAYAAN al-MURABAHAH

No.037/MBHH/VIII/2004

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 Kamis, tanggal 12, bulan Agustus, tahun 2004 oleh dan antara pihak-pihak : -----

1. [REDACTED], berkedudukan dan berkantor Pusat di [REDACTED], dalam hal ini diwakili oleh [REDACTED] selaku Kepala Divisi Pembiayaan Korporasi, berdasarkan Surat Kuasa Direksi Nomor 6/271-Kua/DIR tanggal 12 Agustus 2004 oleh karenanya sah bertindak untuk dan atas nama [REDACTED] (untuk selanjutnya disebut “BANK”).
2. [REDACTED] berkedudukan di Jakarta, Jl. RS. Fatwati No. 1-G, dalam hal ini diwakili oleh [REDACTED] (Direktur utama) oleh karenanya sah bertindak untuk dan atas nama [REDACTED] (untuk selanjutnya disebut “NASABAH”).

Para pihak terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa, NASABAH telah mengajukan permohonan fasilitas pembiayaan kepada BANK untuk Modal Kerja Pembelian peralatan dan material untuk kontrak Infill drilling dan workover dilapangan A, R dan D berdasarkan kontrak dengan JOB [REDACTED] (sebagaimana didefinisikan dalam Akad ini), dan selanjutnya BANK berdasarkan Akad Pembiayaan Notariil No.62 tertanggal 12-8-2004 telah mengikatkan diri untuk menyediakan fasilitas pembiayaan sesuai dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagaimana dinyatakan dalam Akad tersebut.
2. Bahwa, Akad pembiayaan ini merupakan Pembiayaan Notariil turunan dan menjadi satu kesatuan dengan Akad Induk tersebut, yang dibuat sehubungan dengan proses pencairan atas fasilitas nasabah.
3. Bahwa, berdasarkan ketentuan Syari'ah, Pembiayaan oleh BANK kepada NASABAH diatur dan akan berlangsung menurut ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

FP/PP/1-04(1/10)

- 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 diharamkan 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.
13. 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 pembelian peralatan dan material, 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	USD. 3,000,000.00
- Margin Keuntungan	USD. 452,322.52
<hr/>	
Jumlah/Besarnya Utang	USD. 3,452,322.52

Terbilang (Tiga juta empat ratus lima puluh dua ribu tiga ratus dua puluh dua point lima puluh dua USD)

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.
- 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.
- Menandatangani Tanda Bukti Penerimaan Uang (TATUNA), Surat Sanggup (PROMES) dan menyerahkannya kepada BANK.
- Telah menutup asuransi atas seluruh jaminan yang bersifat insurable pada perusahaan asuransi yang ditunjuk Bank dengan Banker's Clause Bank kami.
- Telah menyerahkan kontrak asli :
 - [REDACTED] (EOR) antara [REDACTED] (Indonesia) dan [REDACTED] untuk contract [REDACTED] A [REDACTED] R [REDACTED] dan D [REDACTED].
 - JOB [REDACTED]-HEDI dan [REDACTED]

- Telah menyerahkan Standing Instruction dari JOB ██████████ - ██████████ untuk menyalurkan pembayaran atas penjualan crude oil dan gas ke rekening PT. ██████████ Bank kami.

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 36 (tiga puluh enam) bulan terhitung dari tanggal realisasi.
- 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 denda keterlambatan sebesar 0,00069 dari angsuran tertunggak 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 :

- Jaminan Utama
 - Piutang kepada JOB [REDACTED] : Ikatan : FEO Notariil
- Jaminan Tambahan
 - Tanah dan bangunan (Gedung [REDACTED]), LT.3.005 m²/LB. 6.771 m², Jl. Masjid/Jl. Jeruk Purut RT.001/RW.003 [REDACTED], Pasar Minggu Jakarta Selatan SHM No.562 & No.563 a.n. [REDACTED]
 - Tanah dan bangunan ([REDACTED]) seluas 301 m², Jl. Sultan No.60 [REDACTED] Jakarta Selatan, SHGB No.630 berlaku s/d 27/06/2016 a.n. [REDACTED]
 - Penjaminan PT. [REDACTED] USD.6,000,000.00

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. → ~~_____~~

Jika

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 berlalunya 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 sahnya 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. → ~~XXXXXXXXXX~~

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 SYARIAH NASIONAL (BASYARNAS) untuk memberikan putusannya, menurut tata cara dan prosedur berarbitrase yang ditetapkan oleh dan berlaku di badan tersebut.
- Putusan BADAN ARBITRASE SYARIAH NASIONAL (BASYARNAS) bersifat final dan mengikat.

Pasal 16 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 : [REDACTED]
 Alamat : Jl. [REDACTED]

BANK : [REDACTED]
 Alamat : Jl. [REDACTED]

Pasal 17 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.

PT [REDACTED]

[Handwritten Signature]

[REDACTED]

Kepala Divisi

NASABAH

METERAI TEMPEL
 6000
 ENAM RIBU RUPIAH

[Handwritten Signature]

[REDACTED]

Direktur Utama

- "Dan Allah SWT telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba" (Surat Al-Baqarah 2:275).

- "Hai Orang-orang yang 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

Nomor : 62.-

- Pada hari ini, Kamis, tanggal duabelas Agustus duaribu empat (12-08-2004).

- AKAD PEMBIAYAAN ini dibuat dan ditanda tangani dihadapan saya, [REDACTED], Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, Notaris kenal, dan akan disebutkan pada bagian akhir akta ini :

I. Tuan [REDACTED], Direktur Utama dari perseroan yang akan disebut, lahir di Palembang, pada tanggal empatbelas Juli seribu sembilanratus tigapuluh enam (14-07-1936), bertempat tinggal di Bukit Golf Utama PD 26, Rukun Tetangga 000, Rukun Warga 003, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor : 09.5305.140736.0036;

- dalam hal ini bertindak berdasarkan jabatannya tersebut, oleh karenanya sah bertindak untuk dan atas nama Perseroan Terbatas [REDACTED] berkedudukan di Jakarta, yang pendirian, anggaran-anggaran dasar berikut perubahan-perubahannya sebagaimana ternyata dalam :

- Akta tertanggal duapuluh delapan Januari seribu sembilanratus tujuh puluh lima (28-01-1975), Nomor 64,

dibuat dihadapan [REDACTED], Sarjana Hukum, ---
Notaris di Jakarta; -----

- Akta tertanggal duapuluh Januari seribu sembilanratus
tujuhpuluh enam (20-01-1976), Nomor 42, dibuat -----
dihadapan [REDACTED], Sarjana Hukum, Notaris ---
tersebut, dan telah mendapat pengesahan dari Menteri-
Kehakiman Republik Indonesia sebagaimana ternyata ---
dalam Surat Keputusannya tertanggal enambelas Juni --
seribu sembilanratus tujuhpuluh enam (16-06-1976), --
Nomor : Y.A.5/320/12; -----

- Akta Pernyataan Keputusan rapat tertanggal delapan --
Maret seribu sembilanratus sembilanpuluh tiga -----
(08-03-1993), dibuat dihadapan [REDACTED], Sarjana-
Hukum, Notaris di Jakarta; -----

- Akta Berita Acara Rapat tertanggal sembilan Agustus -
seribu sembilanratus sembilanpuluh empat (09-08-1994)
Nomor 46, dibuat dihadapan [REDACTED], Sarjana --
Hukum, Notaris di Jakarta, dan telah mendapat -----
pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia-
sebagaimana ternyata dalam Surat Keputusannya -----
tertanggal tiga Pebruari seribu sembilanratus -----
sembilanpuluh lima (03-02-1995) Nomor -----
C2-1.645.HT.01:04.TH.95; -----

- Akta Perubahan tertanggal duapuluh Nopember seribu --
sembilanratus sembilanpuluh empat (24-11-1994) Nomor-
116, dibuat dihadapan [REDACTED], sarjana Hukum,-
Notaris tersebut, dan telah mendapat pengesahan dari-
Menteri Kehakiman Republik Indonesia sebagaimana ----
ternyata dalam Surat Keputusannya tertanggal tiga ---
seribu sembilanratus sembilanpuluh lima -----

(03-02-1995) Nomor C2-1.645.HT.01.04.TH.95: -----

- Akta Berita Acara Rapat Perseroan tertanggal duapuluh tiga Mei duaribu satu (23-05-2001) Nomor 31, dibuat dihadapan [REDACTED], Sarjana Hukum, Notaris tersebut: -----

- Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan tertanggal delapanbelas Oktober duaribu satu (18-10-2001) Nomor 21, dibuat dihadapan [REDACTED], Sarjana Hukum, Notaris tersebut, dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam Surat Keputusannya tertanggal duapuluh satu Juni duaribu dua (21-06-2002) Nomor C-00785 HT.01.04.TH.2002: -----

- Akta-akta dan Surat Keputusan mana foto copy salinan-resminya dilekatkan pada minuta akta ini. -----

- Dan untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini telah mendapat persetujuan dari : -----

a. - Tuan [REDACTED], Komisaris Perseroan, lahir di Palembang,

pada tanggal duapuluh enam Agustus limapuluh empat ---

(26-08-1954), bertempat tinggal di Jalan Wijaya Kusuma

Raya 8, Rukun Tetangga 04, Rukun Warga 06, Kelurahan ---

Depok Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Depok, pemegang ---

Kartu Tanda Penduduk Nomor : 32.03.71.1005.35736; ---

- Untuk sementara berada di Jakarta: -----

- yang turut hadir dihadapan saya, Notaris dan -----

menandatangani akta ini sebagai tanda persetujuannya:-----

b. - Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan, sebagaimana -----

ternyata dari Akta Pernyataan Keputusan Rapat -----

Perseroan, tertanggal hari ini, Nomor : 61, yang -----

dibuat dihadapan saya, Notaris. -----

-Untuk selanjutnya perseroan terbatas PT. ██████████ -
tersebut akan disebut NASABAH. -----

II.-Nyonya ██████████, Kepala Divisi Pembiayaan -
Korporasi I (satu) perseroan terbatas ██████████ -
██████████ yang akan disebut, bertempat tinggal Bogor, ----
Perum Kota Wisata Blok D3/18, Rukun Tetangga 01, Rukun -
Warga 013, Kelurahan Nagrak, Kecamatan Gunung Putri, ---
Bogor, Jawa Barat, pemegang kartu Tanda Penduduk nomor :
32.03.16.2007/1398/2826687.-----

-Untuk sementara berada di Jakarta.-----

-Menurut keterangannya mereka dalam hal ini bertindak ---
dalam jabatannya tersebut berdasarkan Surat Kuasa yang --
dibuat dibawah tangan bermaterai cukup, tertanggal -----
duabelas Agustus duaribu empat (12-08-2004) -----

Nomor : 6/269-KUA/DIR yang aslinya dilekatkan pada minuta
akta ini, selaku kuasa dari dan oleh karena itu untuk dan
atas nama serta sah mewakili perseroan terbatas ██████████

██████████ berkedudukan di Jakarta, yang anggaran -
dasarnya dan perubahan-perubahannya telah diumumkan dalam:

-- Berita Negara Republik Indonesia tanggal tigabelas --
Juli seribu sembilanratus tujuh puluh enam -----
(13-07-1976), Nomor : 56, Tambahan Nomor : 534.-----

-- Berita Negara Republik Indonesia tanggal duapuluh ---
enam Pebruari seribu sembilanratus delapanpuluh dua -
(26-02-1982), Nomor : 17, Tambahan Nomor : 244.-----

-- Berita Negara Republik Indonesia tanggal sebelas ----
Nopember seribu sembilanratus delapanpuluh enam -----
(11-11-1986), Nomor : 90, Tambahan Nomor : 1364.-----

-- Berita Negara Republik Indonesia tanggal sebelas ----
Agustus seribu sembilanratus delapanpuluh empat -----

(11-01-1994), Nomor : 3, Tambahan Nomor : 181. -----

-- Berita Negara Republik Indonesia tanggal duapuluh --
tujuh Pebruari seribu sembilanratus sembilanpuluh --
delapan (27-02-1998), Nomor : 17, Tambahan -----
Nomor : 1293. -----

-- Berita Negara Republik Indonesia tanggal tigapuluh --
satu Oktober dua ribu (31-10-2000), Nomor : 87, -----
Tambahan Nomor : 6586. -----

-- Berita Negara Republik Indonesia tanggal tigapuluh --
satu Oktober dua ribu (31-10-2000), Nomor : 87, -----
Tambahan Nomor : 6587. -----

-- Berita Negara Republik Indonesia tanggal tigapuluh --
satu Oktober dua ribu (31-10-2000), Nomor : 87, -----
Tambahan Nomor : 6588. -----

-- Berita Negara Republik Indonesia tanggal tigapuluh --
satu Oktober dua ribu (31-10-2000), Nomor : 87, -----
Tambahan Nomor : 6589. -----

-Sedangkan susunan Direksi dan Komisaris perseroan --
yang terakhir sebagaimana dimuat dalam akta -----
Pernyataan Keputusan Rapat [REDACTED] -----
tertanggal limabelas Januari duaribu empat -----
(15-01-2004). Nomor 20, yang dibuat dihadapan saya, -
Notaris. -----

-Berita Negara-Berita Negara beserta akta mana -----
salinan resminya telah diperlihatkan kepada saya, --
Notaris. -----

-untuk selanjutnya [REDACTED] tersebut -
akan disebut BANK. -----

-Para penghadap telah dikenal oleh saya, Notaris. -----

-Para penghadap masing-masing bertindak dalam kedudukannya

tersebut diatas menerangkan terlebih dahulu: -----

-Bahwa NASABAH telah mengajukan permohonan -----
kepada BANK untuk pembelian peralatan dan material -
untuk kontrak infill drilling dan workover di -----
lapangan A ~~.....~~ R ~~.....~~, dan D ~~.....~~ P ~~.....~~ Propinsi -----
Sumatera Selatan, dan selanjutnya BANK menyetujui --
dan dengan Akad ini mengikatkan diri untuk -----
menyediakan barang sesuai dengan ketentuan dan -----
syarat-syarat sebagaimana dinyatakan dalam Akad ini.

-Bahwa berdasarkan ketentuan Syari'ah, BANK membeli --
barang untuk NASABAH dan menjual kepada NASABAH ----
diatur dan akan berlangsung menurut ketentuan- ----
ketentuan sebagai berikut: -----

a.-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. -----

b.-Penyerahan barang tersebut dilakukan oleh Pemasok
langsung kepada NASABAH dengan sepersetujuan dan -
sepengetahuan BANK. -----

c.-NASABAH membayar harga pokok ditambah Margin ----
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 kepada BANK, -----
NASABAH berhutang kepada BANK. -----

-Selanjutnya kedua belah pihak sepakat untuk dan
dengan ini membuat/mengadakan 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 -
setidak-tidaknya disetujui dan --
dikuasakan oleh BANK untuk -----
menyediakan barang yang dibeli --

- 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 berdasarkan Surat -----
Persetujuan Prinsip dari BANK ---
kepada NASABAH, maksimum sebesar--
pembiayaan. -----
7. Margin -----
adalah : Sejumlah uang sebagai keuntungan--
BANK atas terjadinya jual-beli -
yang ditetapkan dalam Aked ini,--
yang harus dibayar oleh NASABAH -
kepada BANK sesuai dengan jadwal--
pembayaran yang telah disepakati--
NASABAH dan BANK. -----
8. Surat Pengakuan -----
Hutang adalah : Surat Pengakuan bahwa NASABAH ---
memunyai hutang 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 terhutang,-----
Surat Pengakuan hutang 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. -----

13. 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 Al Murabahah kepada -----
NASABAH yang akan digunakan NASABAH untuk pembelian -----
peralatan dan material untuk kontrak infill drilling dan --
workover di lapangan A██, R██, dan D██, Pendopo Propinsi
Sumatera Selatan. -----

-Berkaitan dengan hal tersebut maka NASABAH berjanji serta-
dengan ini mengikatkan diri untuk menerima Pembiayaan -----
tersebut dari dan karenanya telah mengaku berhutang kepada-
BANK sekarang untuk nanti pada waktunya sejumlah uang -----
sebagai berikut : -----

- Limit Pembiayaan : USD 7,600,000.- (tujuhjuta enam--
ratus ribu Dollar Amerika -----
Serikat). -----
- Margin : Tetap dengan Ceiling price setara
dengan 10% p.a (sepuluh persen--
per annum), dan untuk tahun pertama
akan diberikan discount sehingga
menjadi setara dengan 8,5% p.a.--
(delapan koma lima persen -----

peranum). -----

-Pembiayaan yang -----
diangsur : Pokok dan Margin dibayar setiap -
bulan sesuai dengan jadwal -----
angsuran.-----

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

----- SYARAT-SYARAT 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 secara sekaligus atau bertahap, dalam hal mana -
pencairan tersebut akan dilaksanakan oleh BANK setelah ----
NASABAH memenuhi seluruh persyaratan sebagai berikut : ----

1.-NASABAH telah mengembalikan asli Surat Penegasan ---
Persetujuan Pembiayaan (SP3) yang telah ✓-----
ditandatangani oleh Pejabat yang berwenang diatas ---
materai Rp. 6.000,- -----

2.-NASABAH telah menyerahkan asli bukti-bukti ✓-----
kepemilikan yang berkaitan dengan Jaminan, serta ---
seluruh identitas pengurus, pemegang saham dan ----
pemilik Jaminan. -----

3.-NASABAH telah menyerahkan Surat Penunjukan appraisal
independent untuk melakukan penilaian atas Jaminan -
Tambahan fixed asset yang diberikan. -----

4.-Polis penjaminan Pembiayaan dari -----
-----) senilai USD 6,000,000.- (enam -
juta Dollar Amerika Serikat) telah diterima BANK ---
dari NASABAH. -----

5.-NASABAH telah menverahkan surat persetujuan Bank --

- Umum Pemegang Saham Perseroan untuk menjaminkan ----
asset Perseroan bermaterai Rp. 6.000,- -----
- 6.-Seluruh Jaminan harus diasuransikan pada perusahaan-
asuransi yang ditunjuk BANK dengan Banker's Clause.-
- 7.-NASABAH telah menandatangani Akad Pembiayaan -----
dan pengikatan jaminannya secara notariil, serta ---
menandatangani akad per-pencairan dibawah tangan ; -
- 8.-NASABAH telah menandatangani surat persetujuan-----
pencairan atau surat lain semacam itu;-----
- 9.-Penarikan Pembiayaan menggunakan surat permohonan --
realisasi pembiayaan (SPRP) disertai dengan surat --
hutang atau tanda terima Uang Nasabah (TTUN) diatas-
materai Rp.6.000,- (enam ribu rupiah).- -----
- 10.-NASABAH telah membayar semua biaya yang berkaitan --
dengan fasilitas pembiayaan antara lain biaya -----
administrasi, biaya asuransi dan biaya Notaris. ----
- 11.-NASABAH telah menyerahkan dokumen-dokumen legalitas-
dan pendukung untuk melaksanakan kontrak, termasuk -
namun tidak terbatas pada sertifikat kandungan. ----
- 12.-NASABAH telah menyerahkan kontrak asli : -----
--~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ (EOR) antara ~~XXXXXXXXXX~~ ^{XX}-----
dan ~~XXXXXXXXXX~~ untuk Contract Area A ~~XXXX~~, R ~~XXXX~~, dan
D ~~XXXX~~, Pendopo Propinsi Sumatera Selatan . -----
--Joint Operation Body (JOB) ~~XXXXXXXXXX~~-MEDI dan -----
NASABAH. -----
- 13.-NASABAH telah menyerahkan data-data sebagai berikut:
--Daftar kebutuhan peralatan dan material yang -----
dibutuhkan untuk melaksanakan kontrak dari -----
JOB ~~XXXXXXXXXX~~ (Indonesia). -----
--Informasi mengenai supplier agen/perwakilan dan -

supplier. -----

14.-NASABAH telah menyerahkan Standing Instruction dari-
JOB [REDACTED]-HED (Indonesia) untuk menyalurkan ---
pembayaran atas penjualan crude oil dan gas ke ----
rekening NASABAH di BANK. -----

15.-Pencairan maksimal sebesar nilai penjaminan dari ---
[REDACTED] yaitu sebesar--
USD 6,000,000.- (enam juta Dollar Amerika Serikat)--
sampai dengan dilakukannya pengikatan secara -----
sempurna atas jaminan tambahan yang akan dialihkan -
dari perseroan terbatas [REDACTED] Tbk, -----
berkedudukan di Jakarta; -----

SYARAT-SYARAT LAIN : -----

-Selama fasilitas Pembiayaan ini masih berlangsung -----
dan atau NASABAH masih berhutang kepada BANK, maka -----
NASABAH berkewajiban untuk : -----

a.-Memprioritaskan sebagai prioritas pertama -----
pembayaran angsuran kepada BANK sebelum pembayaran
hutang kepada pihak lain;-----

b.-Harus menyalurkan setiap pembayaran dari bouwheer-
ke rekening NASABAH di BANK. -----

c.-Menggunakan Pembiayaan sesuai dengan ketentuan ---
yang ditetapkan;-----

d.-Menyerahkan bukti-bukti pembelian barang dan lain-
sebagainya sehubungan dengan Pembiayaan yang -----
diberikan BANK kepada NASABAH. -----

e.-Menyampaikan Laporan Keuangan audited tahunan ----
paling lambat telah diterima BANK 150 (seratus ---
limapuluh) hari setelah akhir periode laporan;- --

f.-Memelihara dan memertahankan seluruh fasilitas

perusahaan, termasuk namun tidak terbatas pada ---
ijin-ijin perusahaan.- -----

g.-Merawat dan memelihara jaminan yang -----
diberikan dengan sebaik-baiknya.-----

h.-Selalu terbuka dan kooperatif dengan -----
petugas BANK, memberikan ijin dan kemudahan -----
bagi petugas BANK untuk melakukan peninjauan -----
jaminan, pemeriksaan usaha termasuk didalamnya ---
pemeriksaan laporan keuangan setiap bulannya serta
segala hal yang berkaitan dengan Pembiayaan ini.--

i.-menyalurkan seluruh aktifitas keuangan melalui ---
BANK. -----

j.-Mengizinkan pihak BANK atau pihak lain yang -----
ditunjuk BANK untuk melakukan pemeriksaan usaha --
dan aktifitas keuangan NASABAH. -----

-BANK juga diperkenankan sewaktu-waktu untuk : -----

- Benugaskan konsultan dan atau akuntan publik -
dan atau pihak-pihak lain untuk : -----

- Melakukan hal-hal yang dianggap perlu oleh ---
BANK diantaranya melakukan pengawasan dan ----

membuat laporan penggunaan pembiayaan serta --
melakukan general audit dan special audit atas
neraca dan daftar laba/rugi perusahaan.- -----

- Atas suatu pertimbangan resiko yang dipikul --
BANK juga berhak:-----

- menjual barang jaminan dan menerima ----
hasilnya guna pelunasan kewajiban- -----
kewajiban kepada BANK.-----

- mengoperasikan dan mengambil alih -----
pengelolaan perusahaan, baik oleh BANK --

sendiri ataupun pihak lain yang ditunjuk-
oleh BANK. -----

- melakukan tindakan lain yang dianggap ---
perlu dengan pemberitahuan terlebih -----
dahulu kepada NASABAH.-----

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

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

-Fasilitas Pembiayaan ini dilangsungkan untuk jangka -----
waktu 36 (tigapuluh enam) bulan, terhitung sejak tanggal --
pencairan Pembiayaan. -----

-NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk ---
membayar kembali jumlah seluruh hutangnya kepada BANK -----
sebagaimana tersebut pada pasal 2 Akad ini kepada BANK, ---
dengan cara Pokok dan Margin dibayar setiap bulan sesuai --
dengan jadwal angsuran; -----

-Setiap pembayaran oleh NASABAH kepada BANK lebih dahulu --
digunakan untuk melunasi biaya administrasi dan biaya -----
lainnya berdasarkan Akad ini dan atau perjanjian dan atau -
akad yang nantinya akan dibuat dan sisanya baru dihitung --
sebagai pembayaran angsuran/pelunasan atas harga pokok ----
barang dan Margin kepada 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 keterlambatan pembayaran oleh NASABAH --
kepada BANK, maka NASABAH berjanji dan dengan ini -----
mengikatkan diri untuk membayar biaya administrasi pada ---
BANK sebesar 0,00032 (tigapuluh dua per-seratus ribu) -----
dari jumlah yang terhutang per hari untuk tiap-tiap hari --

keterlambatan, terhitung sejak saat kewajiban pembayaran --
tersebut jatuh tempo sampai dengan tanggal dilaksanakannya--
pembayaran kembali. -----

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

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

-Setiap pembayaran kembali/pelunasan hutang 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, 1814, 1816 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ---
Republik Indonesia kepada BANK, untuk mendebet rekening ---
NASABAH guna membayar/melunasi hutang NASABAH. -----

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

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

-NASABAH berjanji dan dengan ini mengikat diri untuk ---
menanggung segala biaya yang diperlukan berkenaan dengan --
pelaksanaan Akad ini, termasuk biaya administrasi sebesar --
USD 76,000.- (tujuhpuluh enam ribu Dollar Amerika Serikat),
jasa Notaris dan jasa lainnya dibayar dimuka, 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, bes, 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 ----
Pokok Pembiayaan dan Margin Bank tepat pada waktu -----
yang telah disepakati kedua belah pihak berdasarkan Akad --
ini antara lain tidak terbatas pada Harga Pokok dan Margin--
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, yaitu berupa : -----

I. Jaminan Utama yaitu berupa : -----

--Pemberian jaminan secara kepercayaan (Fidusia) atas ---
semua dan setiap hak, wewenang, tagihan-tagihan atau --
piutang dagang serta klaim-klaim yang sekarang telah --
dan/atau di kemudian hari akan dimiliki, diperoleh dan-
dapat dijalankan oleh NASABAH terhadap -----

JOB ~~XXXXXXXXXX~~, berdasarkan Kontrak Infill Drilling
dan Workover di lapangan A ~~XXXX~~, R ~~XXXX~~ dan ~~XXXX~~, Pendopo--
Propinsi Sumatera Selatan berikut perubahan-perubahan/-
penambahan-penambahan/addendum-addendumnya dikemudian -
hari akan dibuat oleh NASABAH dengan JOB ~~XXXXXXXXXX~~,
dengan nilai hak/tagihan/piutang sebesar -----

USD 10,874,376.00 (sepuluh juta delapanratus tujuh puluh
empat ribu tigaratus tujuh puluh enam koma nol nol) -----

Dollar Amerika Serikat) dan nilai penjaminan sebesar --
USD 10,874,376.00 (sepuluh juta delapanratus tujuh puluh
empat ribu tigaratus tujuh puluh enam koma nol nol -----
Dollar Amerika Serikat), sebagaimana ternyata dari ----
Daftar Tagihan/atau piutang yang dibuat dibawah tangan-
bermaterai cukup tertanggal duabelas Agustus duaribu --
empat (12-08-2004) yang foto copy sesuai aslinya -----
dilekatkan pada minuta akta ini: -----

II. Jaminan Tambahan yaitu berupa: -----

a. --2 (dua) bidang tanah Hak Milik berikut bangunan -----
yang berada diatasnya beserta turutan-turutannya sebagai
mana ternyata dalam : -----

1. Sertipikat Hak Milik nomor : 562/Cilandak Timur -----
seluas 1.005 M2 (seribu lima meter persegi), sebagai
mana yang diuraikan dalam Gambar Situasi nomor : ----
1092/1993, tertanggal duapuluh empat Pebruari seribu-
sembilanratus sembilanpuluh tiga (24-02-1993), -----
terletak di Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar
Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan, Propinsi Daerah --
Khusus Ibukota Jakarta, terdaftar atas nama [REDACTED] ---
[REDACTED] -----

2. Sertipikat Hak Milik nomor : 563/Cilandak Timur -----
seluas 2.495 M2 (duaribu empatratus sembilanpuluh ---
lima meter persegi), sebagaimana yang diuraikan -----
dalam Gambar Situasi nomor : 1093/1993, tertanggal --
duapuluh empat Pebruari seribu sembilanratus -----
sembilanpuluh tiga (24-02-1993), terletak di ---
Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, ---
Kotamadya Jakarta Selatan, Propinsi Daerah Khusus ---
Ibukota Jakarta, terdaftar atas nama [REDACTED] -----

MARAS. -----

--1 (satu) bidang tanah Hak Guna Bangunan (HGB) berikut-
bangunan-bangunan di atasnya beserta turutan-turutannya
sebagaimana ternyata dari Sertipikat Hak Guna Bangunan
nomor : 630/Selong seluas 301 M2 (tigaratus satu meter
persegi), sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur-
nomor : 219/1995, tertanggal tujuh Nopember seribu ---
sembilanratus sembilanpuluh lima (07-11-1995), -----
terletak di Kelurahan Selong, Kecamatan Kebayoran ----
Baru, Kotamadya Jakarta Selatan, Propinsi Daerah ----
Khusus Ibukota Jakarta, terdaftar atas nama -----

b.--Penjaminan dari perseroan terbatas PT. -----
----- sebesar USD 6.000.000.- (enam ---
juta Dollar Amerika Serikat). -----

--dalam hal mana berkaitan dengan jaminan tambahan dimaksud -
akan diserahkan oleh NASABAH kepada BANK paling lambat pada
tanggal tigapuluh Februari duaribulima (30-02-2005). -----

--berkaitan dengan hal tersebut maka NASABAH akan membuat --
suatu pernyataan tersendiri. -----

--Bahwa atas jaminan-jaminan tersebut diatas akan dilakukan
pengikatan jaminan tersendiri antara BANK dan NASABAH serta
pihak ketiga ; -----

----- 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 penuh. -----

tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya, apabila terjadi salah satu hal atau peristiwa tersebut dibawah ini (Event of Default) :

1.-NASABAH tidak melaksanakan kewajiban pembayaran/ pelunasan tepat pada waktu yang diperjanjikan sesuai dengan apa yang diperjanjikan dalam Akad ini;

2.-Dokumen atau keterangan yang diserahkan/diberikan NASABAH kepada BANK sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 10 palsu, tidak sah, atau tidak benar.

3.-NASABAH tidak dapat memenuhi dan/atau melanggar sebagian atau seluruh syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang tersebut dalam Akad ini dan Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan yang telah dikeluarkan oleh BANK dan telah disetujui dan ditandatangani oleh NASABAH.

4.-NASABAH dinyatakan dalam keadaan pailit dan/atau NASABAH dan/atau pihak ketiga mengajukan permohonan pailit.

5.-Apabila karena sesuatu sebab, sebagian atau seluruh Akta Jaminan dinyatakan batal berdasarkan Putusan Pengadilan atau Badan Arbitrase ;

6.-Laporan-laporan yang diserahkan NASABAH ternyata tidak benar ;

7.-NASABAH tercantum dalam daftar kredit macet BANK INDONESIA;

8.-NASABAH terlibat dalam perkara di depan pengadilan atau lembaga/instansi lainnya.

Pasal 9.

AKIBAT CEDERA JANJI

1.-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. -----

2. -Apabila penjualan barang jaminan dilakukan BANK -----
melalui pelelangan dimuka 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. -----

3. -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.-

4. -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 : -----

a. NASABAH berhak dan berwenang sepenuhnya untuk -----
menandatangani Akad ini dan seluruh dokumen yang -----
menverifikasinya serta telah memperoleh izin-izin yang ----

diperlukan untuk menjalankan usahanya. -----

b. NASABAH menjamin, bahwa segala dokumen dan akta yang --
telah ditandatangani oleh NASABAH berkaitan dengan Akad
ini, keberadaannya tidak melanggar atau bertentangan --
dengan peraturan perundang-undangan atau anggaran dasar
NASABAH yang berlaku, sehingga karena sah, berkekuatan-
hukum serta mengikat NASABAH dalam menjalankan Akad ini
dan demikian pula tidak dapat menghalang-halangi -----
pelaksanaannya. -----

c. NASABAH menjamin, bahwa pada saat perandatanganan 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 tuntutan atau gugatan yang
diajukan oleh Pihak Ketiga terhadap NASABAH. -----

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

e. NASABAH tidak terlibat sengketa atau perkara yang -----
sedang dihadapi atau persoalan hukum yang masih harus -
diselesaikan dan dapat menimbulkan akibat kurang baik -
terhadap keadaan keuangan NASABAH. -----

f. 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 -----

----- PENBATASAN TERHADAP TINDAKAN NASABAH -----

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

1. Mencari tambahan pembiayaan baru ataupun tambahan atas -
pembiayaan yang telah diberikan BANK dari Bank-Bank/ ---
lembaga keuangan lainnya ;-----
2. Mengeluarkan pernyataan berhutang dalam bentuk -----
pinjaman, penyewaan atau garansi kepada pihak lain;-----
3. Melakukan penjualan, mentransfer dan menjamin kekayaan -
(assets) perusahaan yang telah dijaminkan kepada BANK. -
4. Mengubah anggaran dasar perusahaan khususnya mengenai --
modal, pengurus dan pemegang saham;-----
5. Menggunakan keuangan perusahaan yang tidak berhubungan -
dengan usaha yang dijalankan. -----
6. Menggabungkan, membubarkan dan akuisisi perusahaan. ----
7. Meminta dinyatakan pailit. -----
8. Melakukan pembagian keuntungan perusahaan. -----

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

----- RESIKO -----

-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 -----

----- PENGAWASAN -----

-NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk ---
memberikan izin kepada BANK atau pihak/petugas yang -----
ditunjuknya, untuk melakukan hal-hal sebagai berikut: -----

1. 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 membuat photo copy-
dari pembukuan dan catatan yang bersangkutan. -----
2. Menugaskan konsultan dan/atau akuntan publik dan/atau --
pihak-pihak lain untuk melakukan hal-hal yang dianggap --
perlu oleh BANK, antara lain melakukan pengawasan dan --
membuat laporan penggunaan pembiayaan. -----
3. Apabila dianggap perlu disebabkan suatu pertimbangan ---
resiko yang dipikul, BANK berhak untuk melakukan tindakan
lain yang dianggap perlu dengan pemberitahuan terlebih -
dahulu kepada NASABAH. -----

-Untuk hal-hal tersebut diatas, BANK mendapat kuasa dan-
wewenang khusus untuk melakukan negosiasi/perundingan --
dengan pihak-pihak yang dianggap perlu, termasuk -----
menetapkan biayanya yang menjadi beban NASABAH. -----

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

----- 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 -----

ini dianggap telah disampaikan secara baik dan sah, -----
apabila dikirim dengan surat tercatat atau disampaikan ----
secara pribadi dengan tanda terima ke alamat dibawah ini :

----- NASABAH -----

-Nama : PT. [REDACTED] -----

-Alamat : Jalan RS Fatmawati Nomor 1-G -----

[REDACTED] -----

----- BANK -----

N a m a : PT. [REDACTED] -----

A l a m a t : Gedung [REDACTED] -----

Lantai 3, [REDACTED] -----

Nomor 5, [REDACTED] -----

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

----- 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 melalui
surat menyurat atau dalam suatu Addendum tersendiri yang ---
merupakan satu kesatuan dan tidak dapat dipisahkan dari ---
Akad ini. -----

----- DENIKIAN AKTA INI -----

-Dibuat dan dilangsungkan di Jakarta, pada hari dan tanggal-
sebagaimana tersebut dalam kepala akta ini, dengan dihadiri-
oleh Tuan [REDACTED] [REDACTED], karyawan BANK, serta Tuan -----
[REDACTED], Sarjana Hukum, dan Nona [REDACTED] -----
[REDACTED], Sarjana Hukum, keduanya pegawai kantor notaris
dan semuanya bertempat tinggal di Jakarta, sebagai saksi- --
saksi. -----

-Segera setelah saya, Notaris membacakan akta ini kepada ---
para penghadap dan saksi-saksi, maka akta ini -----

ditandatangani oleh para penghadap, saksi-saksi dan saya, --
Notaris. -----

-Dilangsungkan dengan tanpa perubahan.-----

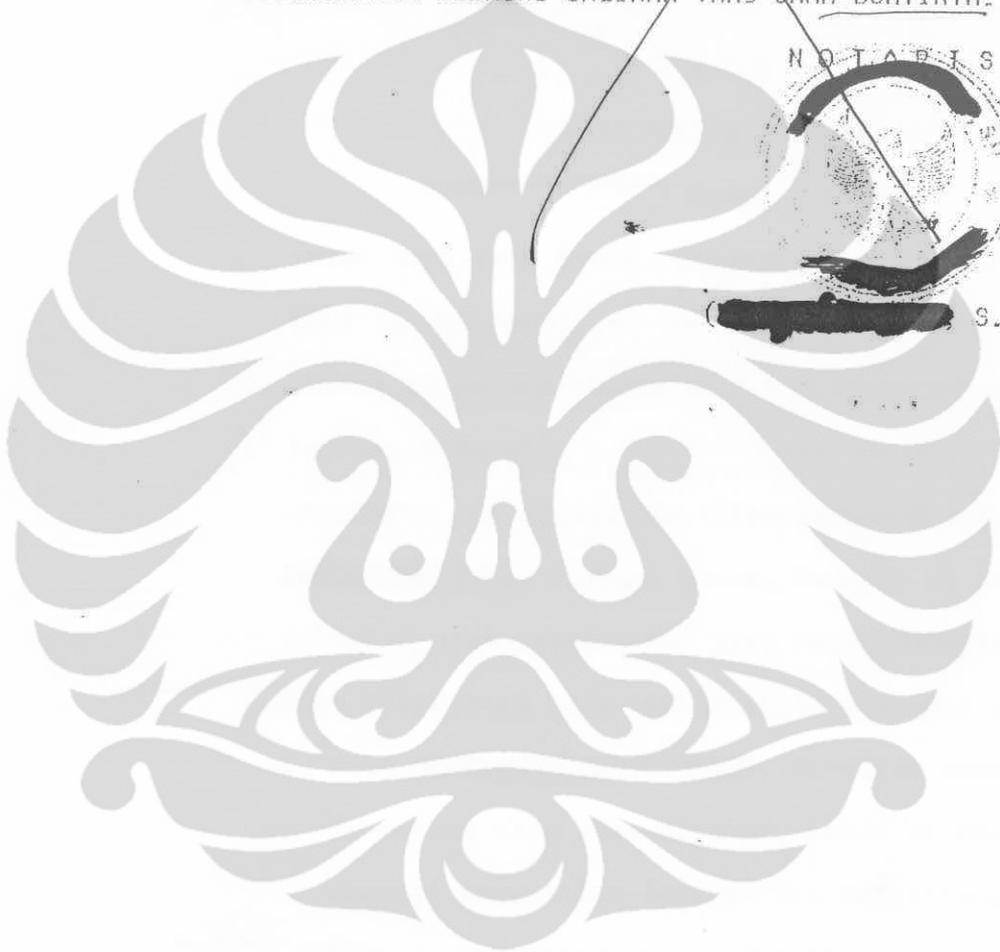
-Minuta akta ini telah ditandatangani dengan sempurna. -----

-DIKELUARKAN SEBAGAI SALINAN YANG SAMA BUNYINYA. -----

NOTARIS



(S.H.)



BISMILLAAHIRRAHMAANIRRAHIIM

- "Dan Allah SWT telah menghalalkan jual beli dan -----
mengharamkan riba" (Surat Al-Baqarah 2:275).-----
- "Hai Orang-orang yang beriman, janganlah kamu makan harta-
sesama kamu dengan jalan bathil, kecuali melalui -----
perdagangan yang berlaku dengan suka sama suka di antara -
kamu" (Surat An-Nisaa 4:29).-----

A D D E N D U M

AKAD PEMBIAYAAN AL-MURABAHAH

Nomor : 39.-

- Pada hari ini, Kamis, tanggal duapuluh satu Juli duaribu -
lima (21-07-2005). -----

- Pukul 12.30 WIB (duabelas lewat tigapuluh menit Waktu ----
Indonesia Barat). -----

- ADDENDUM ini dibuat dan ditandatangani dihadapan saya, ---
[REDACTED], Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, dengan -
dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, Notaris kenal, dan ---
akan disebutkan pada bagian akhir akta ini : -----

I. Tuan [REDACTED], Direktur Utama dari -----
perseroan yang akan disebut, lahir di Palembang, pada --
tanggal empatbelas Juli seribu sembilanratus tigapuluh --
enam (14-07-1936), bertempat tinggal di Daerah Khusus --
Ibukota Jakarta, Bukit Golf Utama PD 26, Rukun Tetangga-
000, Rukun Warga 003, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan
Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, pemegang Kartu Tanda --
Penduduk nomor : 09.5305.140736.0036, Warga Negara -----
Indonesia; -----

- dalam hal ini bertindak berdasarkan jabatannya -----
tersebut, oleh karenanya sah bertindak untuk dan atas --
nama Perseroan Terbatas [REDACTED], berkedudukan --

116, dibuat dihadapan ██████████, Sarjana Hukum, -
Notaris tersebut, dan telah mendapat pengesahan dari -
Menteri Kehakiman Republik Indonesia sebagaimana ----
ternyata dalam Surat Keputusannya tertanggal tiga ---
Pebruari seribu sembilanratus sembilanpuluh lima ----
(03-02-1995) Nomor C2-1.645.HT.01.04.TH.95; -----

- Akta Berita Acara Rapat Perseroan tertanggal duapuluh
tiga Mei duaribu satu (23-05-2001) Nomor 31, dibuat -
dihadapan ██████████, Sarjana Hukum, Notaris ----
tersebut; -----

- Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan tertanggal-
delapanbelas Oktober duaribu satu (18-10-2001) Nomor-
21, dibuat dihadapan ██████████, Sarjana Hukum, -
Notaris tersebut, dan telah mendapat pengesahan dari-
Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik ----
Indonesia sebagaimana ternyata dalam Surat -----
Keputusannya tertanggal duapuluh satu Juni duaribu --
dua (21-06-2002) Nomor ~~6-00785~~ HT.01.04.TH.2002; ----

-Akta-akta dan Surat Keputusan-Surat Keputusan mana ---
yang foto copy salinan resminya telah diperlihatkan ---
kepada saya, Notaris. -----

-Menurut keterangan penghadap sudah tidak ada lagi ----
akta-akta, dan/atau surat keputusan selain tersebut ---
diatas. -----

-Dan untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini telah -
mendapat persetujuan dari : -----

a.-Komisaris Perseroan, yaitu ██████████, lahir di ---
Palembang, pada tanggal duapuluh enam Agustus -----
limapuluh empat (26-08-1954), bertempat tinggal Jawa -
Barat, Jalan Wijaya Kusuma Raya 8, Rukun Tetangga 04,-

ini, selaku kuasa dari Tuan ██████████ dalam -----
kedudukannya selaku Presiden Direktur Peseroan yang akan
disebut, oleh karena itu sah bertindak untuk dan atas --
nama serta mewakili perseroan terbatas PT. ██████████
██████████, berkedudukan di Jakarta, yang anggaran dasarnya
dan perubahan-perubahannya telah diumumkan dan/atau ----
sebagaimana ternyata dalam : -----

-- Berita Negara Republik Indonesia tanggal tigabelas --
Juli seribu sembilanratus tujuh puluh enam -----
(13-07-1976). Nomor : 56, Tambahan Nomor : 534.-----

-- Berita Negara Republik Indonesia tanggal duapuluh --
enam Pebruari seribu sembilanratus delapanpuluh dua -
(26-02-1982), Nomor : 17, Tambahan Nomor : 244.-----

-- Berita Negara Republik Indonesia tanggal sebelas ----
Nopember seribu sembilanratus delapanpuluh enam ----
(11-11-1986), Nomor : 90, Tambahan Nomor : 1364.-----

-- Berita Negara Republik Indonesia tanggal sebelas ----
Januari seribu sembilanratus sembilanpuluh empat ----
(11-01-1994), Nomor : 3, Tambahan Nomor : 181. -----

-- Berita Negara Republik Indonesia tanggal duapuluh --
tujuh Pebruari seribu sembilanratus sembilanpuluh --
delapan (27-02-1998), Nomor : 17, Tambahan -----
Nomor : 1293. -----

-- Berita Negara Republik Indonesia tanggal tigapuluh --
satu Oktober dua ribu (31-10-2000), Nomor : 87, ----
Tambahan Nomor : 6586. -----

-- Berita Negara Republik Indonesia tanggal tigapuluh --
satu Oktober dua ribu (31-10-2000), Nomor : 87, ----
Tambahan Nomor : 6587. -----

-- Berita Negara Republik Indonesia tanggal tigapuluh --

penghadap bertindak sebagaimana tersebut menerangkan dengan ini telah mufakat dan setuju mengadakan perubahan atas AKAD tersebut diatas melalui akta Addendum Akad Pembiayaan Al Murabahah sebagaimana dimaksud dalam akta ini.

(Untuk selanjutnya Addendum Akad Pembiayaan Al Murabahah ini disebut Addendum).

Oleh karena hal-hal tersebut diatas para pihak sepakat dan setuju untuk dengan ini merubah Pasal 7 AKAD mengenai JAMINAN secara keseluruhan, sehingga pasal 7 AKAD tersebut untuk selanjutnya akan berbunyi sebagai berikut :

Pasal 7

JAMINAN

Untuk menjamin tertibnya pembayaran kembali/pelunasan Pokok Pembiayaan dan Margin tepat pada waktu yang telah disepakati kedua belah pihak berdasarkan Akad ini antara lain tidak terbatas pada Harga Pokok dan Margin 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, yaitu berupa :

I. Jaminan Utama yaitu berupa :

Pemberian jaminan secara kepercayaan (Fidusia) atas semua dan setiap hak, wewenang, tagihan-tagihan atau piutang dagang serta klaim-klaim yang sekarang telah dan/atau di kemudian hari akan dimiliki, diperoleh dan dapat dijalankan oleh NASABAH terhadap ~~.....~~, berdasarkan Kontrak Infill Drilling dan Workover di lapangan ~~....~~, ~~....~~ dan ~~....~~, Pendopo--

Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan pasar Minggu, -----
Kelurahan Kebagusan, terdaftar atas nama Tuan -----
[REDACTED] tersebut. -----

-Dan untuk penjaminan obyek bidang tanah tersebut diatas,
maka [REDACTED] tersebut akan memberikan-
kuasa jual kepada BANK. -----

b.-Penjaminan dari perseroan terbatas [REDACTED] -
[REDACTED] sebesar USD 6,000,000.- (enam juta-
Dollar Amerika Serikat). -----

-Pada akhirnya para penghadap bertindak sebagaimana -----
tersebut setuju dan mufakat bahwa segala sesuatu dalam AKAD
yang tidak turut diubah dengan akta ini tetap berlaku -----
sebagaimana mestinya bagi para pihak, dan akta ini -----
merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari AKAD. -----

-Mengenai Addendum ini dan segala akibat serta -----
pelaksanaanya, NASABAH dan BANK sepakat untuk memilih -----
domisili hukum yang tetap dan seumumnya pada Kantor BADAN -
ARBITRASE SYARIAH NASIONAL (BASYARNAS) di Jakarta. -----

----- DEMIKIAN AKTA INI -----

-Dibuat dan dilangsungkan di Jakarta, pada hari dan tanggal
sebagaimana tersebut dalam kepala akta ini, dengan dihadiri
oleh : -----

1.-Tuan [REDACTED], Sarjana Keperawatan, Karyawan BANK, --
lahir di Bogor pada tanggal tigapuluh Mei seribu -----
sembilanratus tujuh puluh sembilan (30-05-1979), -----
bertempat tinggal di Jawa Barat, [REDACTED], -----
Rukun Tetangga 02, Rukun Warga 04, Kelurahan Pasir -----
Gunung Selatan, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, -----
pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor : -----
32.77.01.1011/776/3317693, Warga Negara Indonesia. -----

-Asli akta ini telah ditandatangani dengan sempurna. -----

-DIKELUARKAN SEBAGAI SALINAN YANG SAMA BUNYINYA. -----

- N o t a r i s -

(~~XXXXXXXXXXXX~~, SH.)



- 
2. Bahwa berdasarkan suratnya No. 016/LM-GEN/BBM/I/2006, tertanggal 17 Januari 2006 nasabah mengajukan permohonan untuk perubahan Currency USD menjadi Rupiah →
 3. Bahwa berdasarkan surat  tertanggal Januari 2006, No 8/ -3 /SP3/DPB 1 yang ditujukan kepada NASABAH perihal Addendum Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan dan atas kesepakatan kedua belah pihak telah disetujui, untuk melakukan konversi atas sebagian Fasilitas USD nasabah tersebut pada butir I menjadi Rupiah (IDR)

Selanjutnya para pihak yang bertindak masing-masing dalam kedudukannya sebagaimana tersebut diatas menerangkan dengan ini mengadakan perubahan terhadap **Pasal 2 Akad Pembiayaan Al-Murabahah No. 62 tertanggal 12 Agustus 2004**, menjadi sebagai berikut :

Pasal 2 PEMBIAYAAN DAN PENGGUNAANNYA

BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyediakan fasilitas Pembiayaan kepada NASABAH yang akan digunakan untuk pembelian peralatan dan material untuk kontrak infill drilling dan workover di lapangan ,  dan  Pendopo Propinsi Sumatera Selatan, dan NASABAH berjanji serta dengan ini mengikatkan diri untuk menerima pembiayaan tersebut dari dan karenanya telah berutang kepada BANK sejumlah sebagai berikut :

- Limit Pembiayaan : USD 7,600,000,- (Switch able dengan Rupiah, kurs ditentukan kemudian pada saat pencairan) > 
- Margin : Ceiling Price 10 % untuk USD >
Ceiling Price 21 % untuk IDR >
- Pembiayaan yang diangsur : Pokok dan Margin dibayar setiap bulan sesuai dengan jadwal angsuran

Syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan lain yang tercantum dalam Akad Pembiayaan Al Murabahah tertanggal 12 Agustus 2004 No.62, dibuat dihadapan  SH, Notaris di Jakarta, tersebut tetap berlaku sepanjang tidak diubah, ditambah atau dibatalkan dengan Addendum ini.



Demikian Addendum ini dibuat rangkap 2 (dua), dengan aslinya bermeterai cukup dan ditanda tangani di Jakarta, pada hari dan tanggal tersebut pada awal addendum perjanjian ini

NASABAH



A large, stylized handwritten signature in black ink, positioned above the 'Kepala Divisi' title.

Kepala Divisi



A large, stylized handwritten signature in black ink, positioned above the 'Direktur Utama' title and partially overlapping a 6000 Rupiah stamp.

Direktur Utama

AKAD PEMBIAYAAN al-MURABAHAH

No. /MRBH/I/2006

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 _____, tanggal _____, bulan Januari, tahun 2006 oleh dan antara pihak-pihak : -----

1. _____, berkedudukan dan berkantor Pusat di Jakarta, Jl. MH Thamrin No.5, Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili oleh _____ selaku Kepala Divisi Pembiayaan I, berdasarkan Surat Kuasa Direksi Nomor _____ tanggal _____ Januari 2006 oleh _____ karenanya sah bertindak untuk dan atas nama _____ (untuk selanjutnya disebut “BANK”).
2. _____, berkedudukan di Jakarta, Jl. RS. Fatwati No. 1-G, dalam hal ini diwakili oleh _____ (Direktur utama) oleh _____ karenanya sah bertindak untuk dan atas nama _____ (untuk selanjutnya disebut “NASABAH”).

Para pihak terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa, NASABAH telah mengajukan permohonan fasilitas pembiayaan kepada BANK untuk Modal Kerja Pembelian peralatan dan material untuk kontrak Infill drilling dan workover dilapangan A____, R____ dan D____ berdasarkan kontrak dengan JOB _____ – HEDI (sebagaimana didefinisikan dalam Akad ini), dan selanjutnya BANK berdasarkan Akad Pembiayaan Notariil No. 62 tertanggal 12 Agustus 2004 telah mengikatkan diri untuk menyediakan fasilitas pembiayaan sesuai dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagaimana dinyatakan dalam Akad tersebut.
2. Bahwa, Akad pembiayaan ini merupakan Pembiayaan Notariil turunan dan menjadi satu kesatuan dengan Akad Induk tersebut, yang dibuat sehubungan dengan proses pencairan atas fasilitas nasabah. → _____
3. 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 persetujuan 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 mahdhah dan 'ibadah muamalah.
3. Barang adalah : Barang yang diharamkan 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.



13. Cedera Janji
adalah

: Peristiwa atau peristiwa-peristiwa
tercantum dalam Pasal 8 Akad ini,
BANK dapat menghentikan seluruh atau
pembiayaan, dan menagih dengan seketika
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 pembelian peralatan dan
material, 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	Rp 8.100.000.000,00
- Margin Keuntungan	Rp 238.480.513,56
Jumlah/Besarnya Utang	Rp 8.338.480.513,56

Terbilang (delapan miliar tiga ratus tiga puluh delapan juta empat ratus
delapan puluh ribu lima ratus tiga belas 56/100 rupiah)

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.
- 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.

- 
- Menandatangani Tanda Bukti Penerimaan Uang (TATUNA), Surat Sanggup (PROMES) dan menyerahkannya kepada BANK.
 - Telah menutup asuransi atas seluruh jaminan yang bersifat insurable pada perusahaan asuransi yang ditunjuk Bank dengan Banker's Clause Bank kami.

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 3 (tiga) bulan terhitung dari tanggal realisasi.
- 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 denda keterlambatan sebesar 0,00069 dari angsuran tertunggak 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.

- [REDACTED]
- 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. [REDACTED]
 - 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. [REDACTED]
 - 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 17
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.

[Redacted Signature]
Kepala Divisi

NASABAH



[Redacted Signature]
Direktur Utama

BISMILLAHIRRAHMAANIRRAHIM

"Hai orang - orang yang beriman penuhilah akad perjanjian itu" (Surat Al Maa-idah, 1)

ADDENDUM

AKAD KOMITMEN LIMIT FASILITAS PEMBIAYAAN
(LINE FACILITY)

DALAM BENTUK AL MURABAHAH

Nomor : 50.-

-Pada jam: 15.10 WIB (limabelas lewat sepuluh menit)
Waktu Indonesia Barat. -----

-Hari ini, Rabu, tanggal delapanbelas April tahun ---
duaribu tujuh (18-4-2007). -----

-Berhadapan dengan Saya, ~~.....~~, Sarjana -----
Hukum, Notaris di Jakarta, dengan dihadiri oleh -----
saksi-saksi yang Saya, Notaris kenal dan -----
nama-namanya akan disebut pada bagian akhir akta -
ini : -----

I. Tuan ~~.....~~, lahir di Palembang, ---
pada tanggal empatbelas Juli tahun seribu-----
sembilanratus tigapuluh enam (14-7-1936),-----
Direktur Utama dari perseroan terbatas yang akan-
disebut dibawah ini, bertempat tinggal di-----
Jakarta, Bukit Golf Utama PD 26, Rukun Tetangga--
000, Rukun Warga 003, Kelurahan Pondok Pinang,---
Kecamatan Kebayoran Lama, Kotamadya Jakarta-----
Selatan, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor:-----
09.5305.140736.0036, Warga Negara Indonesia;-----
- menurut keterangannya dalam hal ini bertindak -
dalam jabatannya tersebut di atas, serta sah-----
mewakili Direksi dari dan oleh karena itu untuk---



tiga Pebruari tahun seribu sembilanratus sembilanpuluh lima (3-2-1995), nomor: C2-1.645.HT.01.04.TH.95;

- Akta Perubahan tertanggal duapuluh empat Nopember tahun seribu sembilanratus sembilanpuluh empat (24-11-1994), Nomor 116, yang dihadapan [REDACTED], Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta dan telah mendapat Pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia tertanggal tiga Pebruari tahun seribu sembilanratus sembilanpuluh lima (3-2-1995), nomor C2-1.645.HT.01.04.TH.95;

- Akta Berita Acara Rapat Perseroan tertanggal duapuluh tiga Mei tahun duaribu satu (23-5-2001), nomor 31, yang dibuat dihadapan [REDACTED], Sarjana Hukum, Notaris tersebut;

- Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan tertanggal delapanbelas Oktober tahun duaribu satu (18-10-2001), Nomor: 21, dibuat dihadapan [REDACTED], Sarjana Hukum, Notaris tersebut dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sebagaimana ternyata dari Surat Keputusannya tertanggal duapuluh satu Juni tahun duaribu dua (21-6-2002), Nomor: C-00785 HT.01.04.TH.2002;

- Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan tertanggal tujuh Juni tahun duaribu empat (7-6-2004), Nomor: 5, dibuat dihadapan

sebagaimana ternyata dari Akta Berita Acara --
Rapat Perseroan, tertanggal delapanbelas ----
April tahun duaribu tujuh (18-4-2007), -----
nomor: 49, yang dibuat dihadapan saya, -----
Notaris. -----

- untuk selanjutnya perseroan terbatas ~~PT. [REDACTED]~~
~~[REDACTED]~~, tersebut dalam akta akan disebut NASABAH. -

II.1. ~~[REDACTED]~~, Kepala Divisi -----
Pembiayaan I (satu) perseroan terbatas -----
~~[REDACTED]~~ yang akan disebut, lahir -----
di Tasikmalaya pada tanggal delapan Februari -----
tahun seribu sembilanratus enampuluh lima -----
(8-2-1965), bertempat tinggal di Jakarta, -----
Jalan Mimosa I Blok L/7, Rukun Tetangga 006, -----
Rukun Warga 004, Kelurahan Pejaten Barat, -----
Kecamatan Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta -----
Selatan, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor: -----
09.5304.080265.0466, Warga Negara Indonesia; -----
-Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak -----
dalam jabatannya tersebut berdasarkan Surat Kuasa -----
yang dibuat di bawah tangan dan bermaterai cukup, -----
tertanggal tujuhbelas April tahun duaribu -----
tujuh (17-4-2007), Nomor: 9/100-KUA/DIR yang -----
aslinya dilekatkan pada minuta akta ini, selaku -----
kuasa dari ~~[REDACTED]~~ dalam kedudukannya -----
selaku Direktur Utama Perseroan yang akan -----
disebut, oleh karena itu sah bertindak untuk dan -----
atas nama serta mewakili perseroan terbatas -----
~~[REDACTED]~~, berkedudukan di Jakarta, -----
yang anggaran dasarnya dan perubahan-perubahannya

(31-10-2000), Nomor: 87, Tambahan Nomor: 6588;-
- Berita Negara Republik Indonesia tanggal-----
tigapuluh satu Oktober tahun duaribu-----
(31-10-2000), Nomor: 87, Tambahan Nomor: 6589;-
-sedangkan susunan Direksi dan Komisaris-----
Perseroan yang terakhir sebagaimana dimuat dalam-----
akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham-----
Perseroan Terbatas [REDACTED],-----
tertanggal duapuluh satu Desember tahun duaribu--
lima (21-12-2005), Nomor: 10 dan 11, yang dibuat--
dihadapan [REDACTED] Sarjana Hukum, Notaris--
di Jakarta: -----
-Berita Negara-Berita Negara serta salinan resmi--
akta mana telah diperlihatkan kepada saya,-----
Notaris.-----
-Menurut keterangan penghadap sudah tidak ada----
lagi berita negara-berita negara, akta-akta, ----
dan/atau surat keputusan selain tersebut di atas.
-untuk selanjutnya Perseroan Terbatas [REDACTED]-----
[REDACTED] berkedudukan di Jakarta -----
tersebut dalam akta ini akan disebut BANK.-----
-Para penghadap telah dikenal oleh saya, Notaris-----
dari identitasnya.- -----
- Para penghadap bertindak dalam kedudukannya -----
masing-masing seperti tersebut diatas menerangkan --
terlebih dahulu : -----
- Bahwa antara NASABAH dan BANK telah menandatangani
Akta Akad Pembiayaan AL-MURABAHAH tertanggal-----
duabelas Agustus tahun duaribu empat (12-8-2004),-----
nomor: 62, akta tersebut dibuat dihadapan-----

dengan keuntungan yang disepakati.

-Margin dan/atau Fee/atau Ujrah : sejumlah uang sebagai keuntungan BANK.

- Dokumen Jaminan : 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.

-Jangka Waktu : adalah masa berlaku fasilitas pembiayaan Line Facility sesuai yang ditentukan dalam pasal 4 akad ini.

- Hari Kerja Bank : adalah hari kerja Bank Indonesia.

PASAL 2

PEMBIAYAAN DAN PENGGUNAANNYA

-Bank berjanji dengan ini mengikatkan diri untuk menyediakan fasilitas Pembiayaan Line Facility AL MURABAHAH kepada NASABAH yang akan digunakan NASABAH untuk pembelian peralatan dan material untuk kontrak infill drilling dan workover di lapangan ~~At~~, ~~R~~ dan ~~D~~, Pendopo Propinsi Sumatera Selatan.

-Berkaitan dengan hal tersebut di maka NASABAH berjanji serta serta dengan ini mengikatkan diri untuk menerima Pembiayaan tersebut dari dan karenanya telah mengaku berhutang kepada BANK sekarang untuk nanti pada waktunya sejumlah uang sebagai berikut:

-Limit Pembiayaan berjumlah USD.9,054,000.-

pihak, yang merupakan akad/atau perjanjian turunan -
dari Akad ini, akan juga setelah NASABAH -----
memenuhi seluruh persyaratan sebagai berikut :- ----

1. Telah menyerahkan Surat Penegasan Persetujuan ---
Pembiayaan (SP3) yang telah ditandatangani -----
oleh Pejabat yang berwenang sesuai Anggaran Dasar
atau Anggaran Rumah Tangga Perusahaan atau -----
perubahannya diatas meterai Rp.6000.-----

2. Telah menyerahkan surat kuasa diatas meterai ----
Rp.6000 untuk melakukan pendebitan atas rekening-
guna pembayaran biaya Notaris, biaya -----
administrasi, pembayaran angsuran tiap bulannya -
biaya keterlambatan dan biaya lain yang timbul --
akibat transaksi ini atau mencantumkan -----
kuasa ini didalam akad. -----

3. Telah menyetor dana untuk pembayaran biaya -----
administrasi, biaya Notaris, biaya asuransi dan -
lain-lain. -----

-Syarat Pencairan Fasilitas Kredit: -----

1. Telah menyerahkan copy invoice atas pembelian ---
material/peralatan/vendor/subkontraktor yang ----
berkaitan dengan kegiatan eksploitasi minyak ----
dan gas dilapangan Awan, Dand dan R; -----

2. Telah menyerahkan Standing Instruction (SI)-----
kepada [REDACTED] yang menyatakan bahwa -----
pembayaran akan dilakukan ke rekening Perseroan-
Terbatas [REDACTED] di Bank [REDACTED] -----
dan tidak dapat dibatalkan kecuali dengan -----
persetujuan Bank [REDACTED]; -----

3. -Telah menandatangani akad pembiayaan maupun -----

penggunaan pembiayaan;

--Melakukan general audit dan special audit atas pertimbangan resiko yang mungkin harus ditanggung oleh BANK maka BANK berhak untuk:--

-i. Menjual barang jaminan dan menerima hasilnya guna pelunasan kewajiban NASABAH kepada BANK;--

-ii. Mengoperasikan dan mengambilalih pengelolaan perusahaan, baik oleh BANK sendiri ataupun pihak lain yang ditunjuk oleh BANK. --

e) Menyalurkan atas sebagian atau seluruh aktifitas keuangan atas usaha Perseroan melalui rekening NASABAH di BANK;--

f) Mempertahankan legalitas status Perseroan serta izin-izin yang dimiliki serta melakukan pembaharuannya apabila akan atau telah berakhir masa berlakunya. --

g) Merawat dan memelihara objek pembiayaan serta jaminan yang diberikan dengan sebaik-baiknya. --

h) NASABAH selalu terbuka dan kooperatif dengan BANK, memberikan izin dan kemudahan bagi petugas BANK atau pihak yang ditunjuk untuk melakukan peninjauan jaminan ataupun melakukan pemeriksaan segala hal yang berkaitan dengan Pembiayaan ini. --

i) Apabila karena satu dan lain hal yang dianggap perlu menurut kepentingan BANK, BANK dapat melakukan assets sales. --

j) NASABAH memberikan laporan tentang progress atas pekerjaan setiap bulan. --

k) Menyampaikan laporan keuangan unaudited setiap 3- (tiga) bulan yang sudah harus diterima BANK. --

NASABAH kepada BANK, maka NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar biaya administrasi pada BANK sebesar 0,00035 (tigapuluh lima perseratus ribu) dari jumlah yang terhutang per hari untuk tiap-tiap hari keterlambatan, terhitung sejak saat kewajiban pembayaran tersebut jatuh tempo sampai dengan tanggal dilaksanakannya pembayaran kembali.

Pasal 5.

TEMPAT PEMBAYARAN

-Setiap pembayaran kembali/atau pelunasan utang oleh NASABAH kepada BANK dilakukan oleh 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 BANK, maka dengan ini NASABAH memberi kuasa yang tidak dapat berakhir karena sebab-sebab yang ditentukan dalam Pasal 1813, 1814, 1816 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Republik Indonesia kepada BANK, untuk mendebet rekening NASABAH guna membayar/atau 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, terutama biaya administrasi sebesar USD.14,540.- (empatbelas ribu lima ratus empatpuluh Dollar Amerika Serikat), jasa-

~~.....~~ dengan nilai hak/tagihan/piutang--
sebesar USD 10,874,376,00 (sepuluh juta-----
delapanratus tujuh puluh empat ribu tigaratus-----
tujuh puluh enam koma nol nol Dollar Amerika-----
Serikat), sebagaimana ternyata dari Daftar-----
Tagihan/atau piutang yang dibuat dibawah tangan--
bermaterai cukup tertanggal duabelas Agustus-----
tahun duaribu empat (12-8-2004), nomor: 63.-----

II. Jaminan Tambahan yaitu berupa:-----

- a.-1 (satu) bidang tanah Hak Milik berikut bangunan--
yang berada diatasnya beserta turutan-turutannya--
sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik---
nomor: 88/Kebagusan seluas 488 M2 (empat ratus-----
delapan puluh delapan meter persegi), sebagaimana--
diuraikan dalam Gambar Situasi nomor: 2279/1990,--
tertanggal tiga Oktober tahun seribu sembilan ratus
sembilan puluh (3-10-1990), yang terletak di-----
Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya--
Jakarta Selatan, Kecamatan Pasar Minggu, Kelurahan
Kebagusan, terdaftar atas nama Tuan ~~.....~~-----
~~.....~~ tersebut, yang akan diikat dengan Hak --
Tanggung sebesar Rp.866.500.000,- (delapan ratus--
enampuluh enam juta limaratus ribu rupiah). -----
-Dan untuk penjaminan obyek bidang tanah tersebut--
diatas, maka Tuan ~~.....~~ ~~.....~~ ~~.....~~ tersebut---
akan memberikan Kuasa Jual kepada BANK.- -----
b.-Penjaminan dari Perseroan Terbatas ~~.....~~-----
~~.....~~ ~~.....~~ (.....) sebesar USD 4,300,000-
(empat juta tigaratus ribu Dollar Amerika Serikat)-
dengan coverage penjaminan 90% (sembilan puluh-----

- Akad ini adalah palsu, tidak sah/atau tidak benar
3. NASABAH tidak dapat memenuhi dan/atau melanggar sebagian atau seluruh syarat-syarat dan ketentuan ketentuan tersebut dalam Akad ini beserta Akad--- akad pembiayaan dan/atau akad/atau perjanjian---- lainnya yang merupakan turunan dari Akad ini---- yang merupakan satu kesatuan dengan Akad ini---- (kesemuanya berikut dengan segala perubahan,---- penambahan dan penggantian yang mungkin dibuat--- dikemudian hari) antara NASABAH dan BANK yang---- merupakan satu kesatuan dengan Akad ini dan/atau apabila NASABAH tidak dapat memenuhi/atau----- melanggar sebagian/seluruh syarat-syarat/atau---- ketentuan sebagaimana dalam ("Cross Default") :--- akta ini, Nomor: 50, dibuat dihadapan Saya, Notaris. - kesemuanya berikut dengan segala Akad/atau---- perjanjian turunannya serta perubahan dan/atau--- penambahan dan/atau pengantiannya yang mungkin-- dibuat dikemudian hari;-----
 4. Apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau kemudian berlaku, NASABAH tidak dapat/atau tidak berhak menjadi NASABAH; ~~_____~~
 5. NASABAH dinyatakan dalam keadaan pailit, ditaruh dibawah pengampuan, dibubarkan, insolvensi dan--- atau dilikuidasi;-----
 6. NASABAH atau pihak ketiga telah memohon----- kepailitan terhadap NASABAH;-----
 7. Apabila karena sesuatu sebab Akad ini dan/atau--- beserta akad turunannya dan/atau sebagian atau--- seluruh Akta Jaminan dinyatakan batal berdasarkan

melalui pelelangan dimuka 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.

3. Apabila penjualan barang jaminan dilakukan dibawah tangan maka NASABAH dan BANK sepakat, harga penjualan barang jaminan ditetapkan oleh BANK dengan harga yang wajib menurut harga pasar-ketika barang jaminan dijual.
4. Jika hasil penjualan barang jaminan tidak mencukupi untuk membayar hutang NASABAH kepada BANK, maka NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk tetap bertanggung jawab melunasi sisa hutangnya yang belum dibayar sampai dengan lunas, dan sebaliknya apabila hasil penjualan barang ujaminan melebihi jumlah hutang-atau sisa hutang NASABAH kepada BANK, maka BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyerahkan

Pasal 10

PENGAKUAN DAN JAMINAN

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

- a. NASABAH berhak dan berwenang sepenuhnya untuk menandatangani Akad ini dan seluruh dokumen yang menyertainya serta telah memperoleh izin-izin yang diperlukan untuk menjalankan usahanya.
- b. NASABAH menjamin, bahwa segala dokumen dan akta-

bahwa selama masa berjalannya Akad ini dan/atau Akad turunan lainnya dari fasilitas pembiayaan Line Facility ini, kecuali setelah mendapatkan persetujuan tertulis dari BANK, NASABAH tidak akan melakukan sebagian atau seluruhnya dari perbuatan-perbuatan sebagai berikut ("Negative Covenant"):

1. Melakukan penjualan, mentransfer dan menjamin kekayaan (aset) Perseroan yang telah dijanjikan kepada BANK;
2. Mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham dengan agenda dan keputusannya adalah untuk mengubah status Perseroan, anggaran dasar, susunan pengurus dan modal dan/atau membubarkan Perseroan;
3. Mengeluarkan pernyataan berhutang dalam bentuk pinjaman, penyewaan dan/atau garansi kepada pihak lain;
4. Melunasi hutang Perseroan kepada para pemegang saham Perseroan dan/atau membayar deviden;
5. Menjaminkan atau menjual atau membebani dengan kewajiban atas seluruh atau sebagian asset Perseroan termasuk pada pendapat yang telah dan/atau akan diterima Perseroan;
6. Meminta pembiayaan baru atau tambahan dari BANK atau lembaga pembiayaan lainnya untuk proyek yang sama tanpa izin atau mengakuisisi/atau pengambilalihan perusahaan lain;
8. Meminta dinyatakan pailit kepada pihak yang berwenang;
9. Menghapuskan piutang.

sebagai berikut:-----

1. Melaksanakan pengawasan/pemeriksaan terhadap-----
barang maupun jaminan, serta pembukuan atau-----
catatan pada setiap saat selama berlangsungnya---
Akad ini, dan kepada wakil BANK tersebut diberi--
hak untuk membuat fotocopy dari pembukuan dan---
catatan yang bersangkutan;-----
2. Menugaskan konsultan dan/atau akuntan publik-----
dan/atau pihak-pihak lain untuk melakukan hal-hal
yang dianggap perlu oleh BANK, antara lain-----
melakukan pengawasan dan membuat laporan-----
penggunaan pembiayaan;-----
3. Apabila dianggap perlu disebabkan suatu-----
pertimbangan resiko yang dipikul, BANK berhak---
untuk melakukan tindakan lain yang dianggap-----
perlu dengan pemberitahuan terlebih dahulu kepada
NASABAH;-----

-----Untuk hal-hal tersebut diatas, BANK mendapat kuasa-
dan wewenang khusus untuk melakukan negosiasi/atau
perundingan dengan pihak-pihak yang dianggap perlu,-
termasuk menetapkan biayanya yang menjadi-----
beban NASABAH.-----

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

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

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

-Para pihak menyatakan dengan ini menjamin a.
Kebenaran identitas masing-masing sesuai tanda--
pengenal yang disampaikan kepada saya, Notaris dan--
menyatakan bertanggung jawab sepenuhnya atas hal----
tersebut dan selanjutnya para pihak juga menyatakan--
telah mengerti serta memahami isi Akta ini.-----
-Pada akhirnya para penghadap bertindak sebagaimana--
tersebut setuju dan mufakat bahwa segala sesuatu----
dalam AKAD yang tidak turut diubah dengan akta ini--
tetap berlaku sebagaimana mestinya bagi para pihak,-
dan akta ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan
dari AKAD.-----
-Mengenai Addendum ini dan segala akibat serta-----
pelaksanaannya, NASABAH dan BANK sepakat untuk-----
memilih domisili hukum yang tetap dan seumumnya pada
Kantor BADAN ARBITRASE SYARIAH NASIONAL (BASYARNAS).
-Akta ini diselesaikan pada jam: 15.35 WIB -----
(limabelas lewat tigapuluh lima menit) Waktu -----
Indonesia Barat. -----
-Para penghadap saya, Notaris kenal dari-----
identitasnya.-----
-Penghadap menyatakan dengan ini menjamin akan-----
kebenaran identitasnya sesuai tanda pengenal yang--
disampaikan kepada saya, Notaris dan bertanggung----
jawab sepenuhnya atas hal tersebut dan selanjutnya--
penghadap menyatakan telah mengerti dan memahami isi
akta ini.-----
----- DEMIKIANLAH AKTA INI. -----
-Dibuat sebagai minuta dan dilangsungkan di Jakarta,
pada hari dan tanggal seperti tersebut pada bagian -



**ADDENDUM PERPANJANGAN
AKAD PEMBIAYAAN AI-MURABAHAH
No. 11/146/ADD-MRBH/X/2009**

BISMILLAHIRRAHMAANNIRAHIIIM

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

*"Hai orang-orang beriman, janganlah kami makan harta
sesama kamu dengan jalan bathil, kecuali melalui perniagaan
yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu" (Surat An-Nisaa'4 : 29)*

Addendum Perpanjangan Akad Pembiayaan al-Murabahah (selanjutnya disebut "Addendum") ini dibuat dan ditandatangani pada hari Jum'at tanggal 30 Oktober 2009, oleh dan antara pihak-pihak:

1. PT , berkedudukan dan berkantor di 
No. 5,  yang dalam hal ini diwakili oleh , selaku Kepala Divisi Pembiayaan Korporasi & Investasi, oleh karenanya sah bertindak untuk dan atas nama  (untuk selanjutnya disebut "BANK").
2. PT , berkedudukan ,
dalam hal ini diwakili oleh , selaku Direktur Utama dari dan oleh karenanya sah bertindak untuk dan atas nama PT  untuk selanjutnya disebut "NASABAH".

Para pihak masing-masing bertindak dalam kedudukannya tersebut di atas, menerangkan terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut:

- I. Bahwa berdasarkan Addendum Akad Komitmen Limit Fasilitas Pembiayaan (Line Facility) dalam bentuk al-Murabahah No. 50 tgl 18 April 2007 telah memperoleh Limit fasilitas pembiayaan dari BANK sebesar USD9,054,000.00 (sembilan juta lima puluh empat ribu US dollar)
- II. Berdasarkan Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan No. 9/018-3/SP3/DPB 1 tgl 2 Maret 2007 dan Surat Persetujuan Pencairan No.9/081-3/SP/DPB 1 tgl 12 Juni 2007 nasabah memperoleh fasilitas pembiayaan sebesar USD2,500,000.00 (dua juta lima ratus juta US dollar), dengan jangka waktu s/d 4 April 2009.
- III. Fasilitas Al Murabahah NASABAH Loan No. V0000272 jatuh tempo pada tanggal 20 April 2009, dan NASABAH telah mengajukan permohonan penundaan sisa pembayaran pokok USD962,305.41 fasilitas pembiayaan AL-Murabahah berdasarkan surat No. 00102/LM-GENM/BBM/X/08 tanggal 27 Oktober 2008.
- IV. Bahwa berdasarkan surat  tertanggal 31 Oktober 2008 No. 10/224A-3/SP/DKI yang ditujukan kepada NASABAH perihal Surat Persetujuan Penundaan Pokok Fasilitas Pembiayaan  dan atas kesepakatan kedua belah pihak telah disetujui untuk merubah jangka waktu pembiayaan.

