

SKRIPSI

PERJANJIAN PEMBIAYAAN MUDHARABAH SEBAGAI PERJANJIAN BAKU



FAHDUN IBNU WACHID

NIM. 030015029

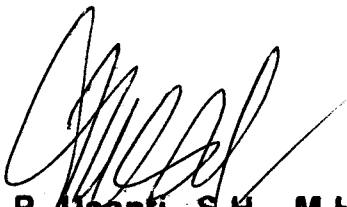
**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2005**

**PERJANJIAN PEMBIAYAAN MUDHARABAH SEBAGAI
PERJANJIAN BAKU**

SKRIPSI

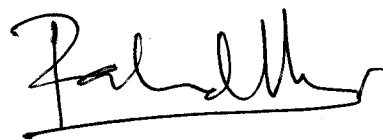
**DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI TUGAS DAN
MEMENUHI SYARAT-SYARAT GUNA MEMPEROLEH
GELAR SARJANA HUKUM**

Dosen Pembimbing,



Trisadini P. Usanti, S.H., M.H.
NIP. 132059088

Penyusun,



Fahdun Ibnu Wachid
NIM. 030015029

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2005**

**Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan dihadapan Panitia Penguji
Pada hari Jum'at, tanggal 1 Juli 2005**

Panitia Penguji Skripsi :

Ketua : Drs. Abd. Shomad, S.H., M.H.

Anggota : 1. Trisadini P. Usanti, S.H., M.H.

2. Lisman Iskandar, S.H., M.S.

3. Bambang Sugeng Ariadi S., S.H., M.H.

*SKRIPSI INI KUPERSEMBAHKAN
KEPADA
KEDUA ORANG TUA KU
DAN
ORANG – ORANG YANG KUSAYANGI*

*“Kebahagiaan Tumbuh Dalam Rumah Kita Sendiri, Dan Tak
Dapat Dipetik Dari Taman Orang – Orang Lain”*

KATA PENGANTAR

Pertama – tama saya ucapkan puja dan puji syukur kepada Allah SWT yang telah begitu besar melimpahkan rahmat dan hidayah – Nya, sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “PERJANJIAN PEMBIAYAAN *MUDHARABAH* SEBAGAI PERJANJIAN BAKU”. Kebaikan dan kelebihan dalam substansi tulisan ini semata – mata adalah kebaikan dari rahmat – Nya, dan sebaliknya segala kekurangan yang ada pada tulisan ini tidak lain adalah kekhilafan semata.

Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dan kelemahan dalam substansi penulisan ini. Oleh karena itu penulis sangat mengharapkan adanya sumbangan saran serta kritik yang membangun dari pembaca, yang dapat penulis jadikan bahan koreksi dan masukan yang berharga dalam tulisan penulis dilain kesempatan.

Yang terakhir patut kiranya penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar – besarnya atas bantuan dan peran serta para pihak baik secara langsung maupun tidak langsung telah berperan dalam proses penyusunan, penyelesaian dan dalam proses ujian untuk mempertahankan skripsi ini. Oleh karena itu perkenankanlah penulis mengucapkan rasa terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada :

1. Orang tua saya, Bapak dan Ibuku tersayang serta adikku Firda Maharani yang telah memberikan dorongan dan semangat yang tidak mungkin dapat saya lupakan.

2. Bapak Machsoen Ali, S.H., M.S., selaku Dekan Fakultas Hukum Unair.
3. Ibu Trisadini P. Usanti, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing atas kesabarannya membantu, mengarahkan dan menjadi teman diskusi yang baik dalam penulisan skripsi ini.
4. Tim Penguji Skripsi Bapak Drs. Abd. Shomad, S.H., M.H., Bapak Lisman Iskandar, S.H., M.S., Bapak Bambang Sugeng Ariadi S, S.H., M.H., yang berkenan menguji dan memberikan koreksi terhadap skripsi ini sehingga menjadi lebih baik.
5. Bapak L. Budi Kagramanto, S.H., M.H., M.M., selaku Dosen Wali saya selama saya menempuh kuliah di Fakultas Hukum Unair.
6. Bapak Wisjnobroto, S.H., atas saran dan diskusi – diskusinya mengenai skripsi ini.
7. Seluruh Dosen dan segenap Civitas Akademika Fakultas Hukum Unair.
8. Thanks to my dearest person, Ike Wulandari, S.H. for always beside me in good and also in bad times.
9. Arek – arek angkatan 2000 Fakultas Hukum Unair ; Pakdhe “Andi” (Kapan Touring maneh), Fajar Tempe S.H., Anang “Tora Kabul”. A’ad + Hani (ayo, gak nang madiun ta?), Rinto + Dini (ndang mari skripsine To), Yus “Aratnawsuy” (Cepetan di garap skripsine bos selak Bu Jani ilang maneh), Condro “Azeng”, Cahyo “Coboan” (Kapan melekan maneh je? Tapi ojo garap HPI maneh! Nyiksoo Cak..!), Yongky “Maurinho” (gak revans ta cak??), Deni “Mr. Bean” (how’s the stadium?? Ready to make revans??), Nano S.H. “Beruang”, Eko Karembu, S.H. “Pak Jaksa”, Eko Sari S.H., Wawan

- “Sempek”, Budi “Mojacko”, Agung “Bali”, Andika “Eronk”, Iwan “Celeng”, Tommy “Lambosta”, Januar Arab “Q-Chenk”, Zainal Mad “Kacong”, Ahmad, Wendy, Ghofar, Ali Bob “Juwara”, Eka “Hulk”, Reggy, Oskhar + Selvi, A’an, Susilo, Haryo, Wicak, Pepeng, Ratna, Suliz, Nungky, Lilik, Yenik, Pitria, Novi, Irene “Sinchan”, Christin “Bu Dosen”, Elwin, Icha, Novi Budi, Zulfika, Ivone, Shanti, Shinta, Uci’, Tika, Putri, Dini Novianti (tak enteni undangane). Arek ‘99 ; “Jaksa” Candra Kencana Nda + Ephie, Iman “Kotot”, Hendrik, Gelar “Gembul”, Joe, Ciblek, “Jaksa” Guteh, Etza, Shinta, Enno’. Arek ‘98 ; Santos, “Hakim” Yoga, “Jaksa” Hanafi, Didi, Sari, Dian, Fauzy. Arek ‘97 ; Inem, Reny, Yulia. Adik – adik ‘01 ; Ardhiny, Hajar, Tiara. Thanks a lot...
10. Temen – temen KKN BK Rungkut Kidul ; Wibi “il capitano”, Wahyu “The Boleng Man” Lutfi “Said”, Bandung “Brother”, Irfan “Bajuri”, Didik “Mr. Homo”, Wisnu “..ada saksinya..” Vanda (cpt diselesaikan skripsinya), Ita (kita wisuda bareng.), Adik Rahma (cptan nikah, aku tunggu undangannya), Dora, Tian, Yanti, Vriesca, Nana Dalam, Novita (pipi merah), Laksmi, Laras, Dina, Herlina, Dewi, Nuni. I miss u all..
11. Last but not least for the peoples and friends that I can’t mention above one by one. (u’re always in my heart). Thanks.

Surabaya, 25 Juli 2005

Penulis,

Fahdun Ibnu Wachid

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	ix
BAB I : PENDAHULUAN	1
1 Latar Belakang Masalah Dan Rumusannya	1
2 Penjelasan Judul	7
3 Alasan Pemilihan Judul	8
4 Tujuan Penulisan	8
5 Metode Penelitian	9
a. Pendekatan Masalah	9
b. Bahan Hukum	9
c. Prosedur Pengumpulan Bahan Hukum	10
d. Analisa Bahan Hukum	10
6 Pertanggungjawaban Sistematika	10
BAB II : KEABSAHAN AKAD / PERJANJIAN <i>MUDHARABAH</i>	12
1. Syarat Sahnya Perjanjian <i>Mudharabah</i> Menurut BW	12

2. Syarat Sahnya Akad <i>Mudharabah</i> Menurut Syariat Islam	15
---	----

BAB III : ANALISA KLAUSULA – KLAUSULA PADA AKAD /

PERJANJIAN <i>MUDHARABAH</i>	25
---	-----------

1. Klausula – Klausula Dalam Akad / Perjanjian <i>Mudharabah</i>	25
--	----

2. Akibat Hukum Pencantuman Klausula Yang Memberatkan Bagi Para Pihak	47
---	----

BAB IV : PENUTUP	52
-------------------------------	-----------

DAFTAR BACAAN

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

BAB I

PENDAHULUAN

1. Latar Belakang Masalah dan Rumusannya

Saat ini Indonesia sedang mengalami krisis ekonomi kepanjangan yang disebabkan oleh beberapa faktor baik faktor dari luar maupun faktor dari dalam negeri sendiri. Faktor eksternal penyebab turunnya rupiah terhadap US Dollar adalah hilangnya kepercayaan dunia internasional terhadap Indonesia, sedangkan faktor internalnya adalah keadaan yang kacau akibat kredit macet di Indonesia sendiri terutama dibidang perekonomian. Perekonomian Indonesia yang sedang dalam keadaan yang memprihatinkan ini dipicu oleh beberapa faktor antara lain yaitu faktor ekonomi. Faktor ini sangat berpengaruh pada bidang perbankan di Indonesia. Kondisi ekonomi yang terjadi pada pertengahan 1997 menjadi momentum penting bagi perubahan dan perkembangan ekonomi Indonesia selanjutnya, termasuk perkembangan sektor riil. Industri properti sebagai salah satu kegiatan di sektor riil perkembangannya sangat bergantung pada kondisi ekonomi makro, diantaranya pertumbuhan ekonomi, inflasi, dan suku bunga perbankan.

Sebelum krisis moneter, industri properti di Indonesia sangat bergantung pada dunia perbankan. Ketika pengawasan dari BI masih lemah, waktu itu banyak diantara pemilik bank yang merangkap sebagai pengusaha dan diantaranya berkecimpung dalam bisnis properti oleh karena itu, begitu BI mengubah sistem kurs mata uang, banyak diantara bank bank nasional yang limbung karena

kesulitan likuiditas. Apalagi ketika itu banyak dana jangka pendek diperbankan yang digunakan untuk membiayai sektor properti yang bersifat jangka panjang sehingga terjadi *mismatch* dalam pembiayaan sektor properti. Yang terjadi waktu itu, kucuran kredit ke sektor properti mendadak terhenti sehingga banyak perusahaan properti yang bangkrut dan terpaksa memberhentikan para karyawannya, kondisi ini menimbulkan kerumitan bagi pengembang karena akan kehabisan arus uang (*cash flow*) karena tidak semua rumah atau pusat perdagangan laku terjual. Kuncinya terletak pada pasar properti itu sendiri. Jika properti laku, kredit properti akan naik secara otomatis.

Sementara itu terdapat bank yang menggunakan prinsip syariah atau yang lebih dikenal dengan bank syariah tidak begitu terkena imbas dari krisis ekonomi yang melanda Indonesia. Bank syariah ini hadir dengan memberikan alternatif lain pembiayaan bagi para pengusaha. Disatu pihak, masyarakat khususnya pengusaha menilai perbankan tidak cukup rajin menyalurkan kredit. Sementara sektor perbankan menilai sektor riil tidak mempunyai kemampuan mengelola usaha dan terlalu beresiko untuk diberi kredit. Sementara itu perbankan syariah mampu melemparkan dananya dalam bentuk pembiayaan (istilah di perbankan konvensional adalah kredit). Ini tentu saja tanda tanya, kenapa bank syariah bisa membiayai sektor riil sementara bank konvensional agak sulit melakukannya.

Bank syariah yang kali pertama didirikan tahun 1992 adalah Bank Muamalat. Saat itu belum ada landasan hukum khusus yang dapat mengiringi perkembangan dan kegiatan bank syariah. Peraturan yang digunakan adalah Undang-Undang No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan, sehingga wajar apabila

perkembangan bank syariah menjadi lamban. Kemudian pada tahun 1998 Pemerintah dan DPR menyempurnakan Undang-Undang No.7 Tahun 1992 tersebut menjadi Undang-Undang No.10 Tahun 1998. Dengan diundangkannya Undang-Undang tersebut tentang Perubahan Undang-Undang No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan (untuk selanjutnya disebut dengan Undang – Undang Perbankan), maka secara tegas sistem perbankan syariah ditempatkan sebagai bagian dari sistem perbankan nasional. Undang-Undang tersebut telah diikuti dengan ketentuan pelaksanaan dalam beberapa Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia tanggal 12 Mei 1999, yaitu :

- Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No.32/33/KEP/DIR tentang Bank Umum
- Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No.32/34/KEP/DIR tentang Bank Umum berdasarkan prinsip Syariah sebagaimana telah dirubah dengan Peraturan Bank Indonesia No. 6/24/PBI/2004 tentang Bank Umum yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan Prinsip Syariah
- Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No.32/35/KEP/DIR tentang Bank Perkreditan Rakyat
- Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No.32/36/KEP/DIR tentang Bank Perkreditan Rakyat berdasarkan prinsip Syariah

Hal yang sangat penting dari peraturan-peraturan baru tersebut adalah bahwa bank-bank umum dapat menjalankan transaksi perbankan syariah melalui pembukaan kantor-kantor cabang syariah, mengkonversikan bank umum dan bank perkreditan rakyat konvensional menjadi bank umum syariah dan bank

perkreditan rakyat syariah atau bank umum konvensional membuka Unit Usaha Syariah sehingga ada dua sistem operasional yang diberlakukan yaitu konvensional dan syariah (*Double Window / Dual System Banking*). Perangkat hukum itu diharapkan telah memberi dasar hukum yang lebih kokoh dan peluang yang lebih besar dalam pengembangan perbankan Syariah di Indonesia.

Undang-Undang Perbankan menjelaskan bahwa di dalam dunia perbankan Indonesia terdapat dua sistem, yaitu sistem konvensional dan syariah. Bank Syariah memisahkan kedua jenis pendanaan supaya dapat dibedakan antara hasil yang diperoleh dari dana sendiri dengan hasil yang diperoleh dari dana simpanan yang diterimanya atas dasar prinsip bagi hasil. Bank Syariah tidak memberikan pinjaman dalam bentuk uang tunai, tetapi bekerja atas dasar kemitraan seperti partisipasi pasif (*mudharabah*), partisipasi aktif (*musyarakah*), atas dasar jual beli (*murabahah*) atau atas dasar sewa (*ijarah*). Mudharabah misalnya, mudharabah merupakan salah satu bentuk musyarakah (*syirkah*), yang lazim digunakan dalam kontrak bagi hasil. Hasil dalam kontrak mudharabah, dapat berupa keuntungan dan kerugian dari bisnis yang dijalankan. Keuntungan mudharabah dibagi antara pemilik modal dengan pengelola sesuai dengan kesepakatan dalam kontrak. Apabila mengalami kerugian, kerugian finansial menjadi tanggung jawab pemodal, sedangkan kerugian waktu, tenaga serta kesempatan dipikul oleh pengelola. Dalam perbankan syariah, kontrak mudharabah dipakai dalam aspek pengerahan dana dan penyaluran dana.¹

¹ Abdul Shomad, "Akad Mudharabah Dalam Perbankan Syariah", *Yuridika* Vol. 16 No. 4, Juli – Agustus, 2001 : 362 – 374, h.362.

Menurut Sutan Remi Syahdeini, syarat – syarat utama yang menyangkut perjanjian mudharabah bagi perbankan Islam adalah :²

1. Bank menerima dana dari masyarakat atas dasar mudharabah (bank bertindak dalam kedudukannya sebagai mudharib). Tidak dipersyaratkan adanya pembatasan – pembatasan bagi bank dalam menggunakan dana nasabah baik yang menyangkut kegiatan yang dapat dilakukan bank, jangka waktu, maupun lokasi kegiatan itu. Perjanjian mudharabah tidak dapat diterapkan untuk kegiatan – kegiatan yang dilarang oleh Islam, seperti untuk spekulasi dan kegiatan yang menghasilkan barang – barang dan jasa – jasa yang melanggar hukum.
2. Bank berhak menanamkan dana yang didepositokan oleh nasabah langsung dalam bentuk investasi dan untuk keperluan overhead cost dari bank itu sendiri dan atau menawarkan dana itu kepada para pengusaha nasabah bank.
3. Bank boleh menggabungkan keuntungan dari investasi – investasi lain dan berbagi keuntungan bersih dengan para penyimpan dana berdasarkan perbandingan yang sudah ditentukan sebelumnya. Dalam hal terjadi kerugian, para penyimpan dana akan mengalami kerugian atas sebagian atau seluruh jumlah dananya. Imbalan (*return*) kepada bank harus ditentukan secara tegas sebagai bagian dari keuntungan.
4. Berbeda dengan perjanjian *mudharabah* antara nasabah penyimpan dana dan bank yang berbentuk *mudharabah* yang tidak terbatas (*mudharabah*

² Sutan Remy Sjahdeini, Perbankan Islam dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia, Pustaka Utama Grafiti, Jkt, 1999, h. 48 - 52

mutlaqah), bank dapat melakukan bentuk *mudharabah* yang terbatas (*mudharabah muqayyadah*) apabila dana itu disediakan oleh bank bagi para nasabah (Bank bertindak dalam kedudukannya selaku *shahib Al-mal*). Bank mempunyai hak untuk menentukan syarat – syarat atas penggunaan dana tersebut menyangkut jenis dari kegiatan – kegiatan itu, jangka waktu, lokasi dari proyek – proyek yang dibiayai dan berhak menyelia investasi – investasi tersebut. Namun, pembatasan – pembatasan ini tidak boleh diformulasikan sedemikian rupa sehingga merugikan kinerja nasabah yang bersangkutan. Apabila suatu proyek diberi pembiayaan oleh bank, maka bank tidak boleh mencampuri manajemen dari investasi yang bersangkutan.

5. Bank tidak diperkenankan meminta jaminan apapun dari nasabah (*mudharib*) yang bersangkutan yang bertujuan untuk menjamin modal (dari bank yang diberikan kepada nasabah) dalam hal terjadi kerugian. Apabila terdapat ketentuan atau syarat yang demikian itu tercantum dalam perjanjian *mudharabah* maka hal itu mengakibatkan perjanjian *mudharabah* menjadi batal.
6. Tanggung jawab dari bank dalam kedudukannya sebagai *shahib Al-mal*, terbatas sampai pada modal yang disediakan. Sedangkan tanggung jawab nasabah dalam kedudukannya sebagai *mudharib* terbatas semata – mata hanya kepada kerja dan usahanya saja.

7. Nasabah berbagi keuntungan dengan bank sesuai dengan perbandingan yang telah disetujui sebelumnya, yaitu sebelum fasilitas *mudharabah* itu diberikan oleh bank.
8. Sampai investasi itu menghasilkan keuntungan, bank diperbolehkan membayar gaji nasabah yang bersangkutan. Gaji tersebut ditentukan berdasarkan tingkat gaji yang berlaku di pasar.

Berdasarkan latar belakang di atas maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Keabsahan akad / perjanjian *mudharabah* ditinjau dari syarat sahnya perjanjian menurut BW dan menurut Syariat Islam.
2. Analisa klausula – klausula pada akad / perjanjian *mudharabah*.

2. Penjelasan Judul

Adapun judul dari skripsi ini adalah “Perjanjian Pembiayaan Mudharabah Sebagai Perjanjian Baku”. Pengertian perjanjian adalah berdasarkan Pasal 1313 BW adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Pengertian pembiayaan berdasar pada Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Perbankan yang disebut dengan pembiayaan berdasarkan prinsip Syariah memiliki arti penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Mudharabah merupakan wahana utama bagi lembaga keuangan Islam untuk memobilisasi dana masyarakat dan untuk menyediakan berbagai fasilitas, antara lain fasilitas pembiayaan bagi para pengusaha.³ Mudharabah adalah suatu transaksi pembiayaan yang melibatkan sekurang – kurangnya 2 (dua) pihak, yaitu:

1. Pihak yang memiliki dan menyediakan modal guna membiayai proyek atau usaha yang memerlukan pembiayaan; pihak tersebut disebut *shahib Al – mal* (atau *shahibul mal*) atau *rabb mal*.
2. pihak pengusaha yang memerlukan modal dan menjalankan proyek atau usaha yang dibiayai dengan modal dari *shahib Al – mal* (atau *shahibul mal*); pihak tersebut disebut *mudharib*.⁴

Menurut Sutan Remy Sjahdeini yang dimaksud dengan perjanjian baku adalah perjanjian yang hampir seluruh klausula – klausulanya sudah dibakukan oleh pemakainya dan pihak lain pada dasarnya tidak mempunyai peluang untuk merundingkan atau meminta perubahan.⁵

3. Alasan Pemilihan Judul

Judul Skripsi ini adalah “Perjanjian Pembiayaan Mudharabah Sebagai Perjanjian Baku”. Pemilihan judul tersebut didasarkan atas ketertarikan penulis terhadap perjanjian pembiayaan mudharabah pada bank syariah. Hal ini berkait dengan keabsahan perjanjian pembiayaan pada bank syariah.

³ *Ibid*, h. 26

⁴ *Ibid*

⁵ Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak Dan perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia (IBI), Jakarta, 1993, h. 71. (Untuk selanjutnya disebut dengan Sutan Remy Sjahdeini II)

Disamping itu penulis juga ingin meninjau klausula – klausula yang digunakan dalam perjanjian pembiayaan *mudharabah* pada bank syariah.

4. Tujuan Penulisan

- a. Mempelajari keabsahan perjanjian pembiayaan *mudharabah* pada bank syariah.
- b. Meninjau klausula – klausula yang digunakan dalam perjanjian pembiayaan *mudharabah* pada bank syariah.

5. Metode Penelitian

a. Pendekatan Masalah

Dalam skripsi ini pendekatan yang digunakan adalah pendekatan Normatif, dengan *Statute, Conceptual and Contractual Approach* . Pengkajian dilakukan terhadap norma-norma dalam peraturan-peraturan dan hukum Islam yang berhubungan dengan perjanjian pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.

b. Bahan Hukum

Bahan hukum yang diperlukan dalam penulisan skripsi ini meliputi bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang diperoleh melalui pengkajian terhadap peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pembiayaan berdasarkan prinsip syariah antara lain Al – Qur'an, Al – Hadits, Fatwa DSN, Undang – Undang Perbankan, BW, SK Direksi BI, dan Peraturan Bank Indonesia.

Bahan hukum sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan, media massa dan literatur – literatur lainnya yang erat kaitannya dengan pembahasan skripsi ini.

c. Prosedur Pengumpulan Bahan Hukum

Bahan hukum diperoleh melalui studi kepustakaan selanjutnya disepakati, diolah dan dirumuskan secara sistematis sesuai dengan masing-masing pokok bahasan pada tiap babnya.

d. Analisa Bahan Hukum

Keseluruhan bahan hukum yang telah diperoleh dianalisis dengan menggunakan metode analisis konseptual. Dalam hal ini saya melakukan analisa dengan mencari keterkaitan antara bahan hukum yang diperoleh dengan pendapat para ahli perbankan syariah dan peraturan perundang-undangan yang kemudian dikaji, disusun dan diuraikan, kemudian ditarik kesimpulan.

6. Pertanggungjawaban Sistematika

Sistematika pembahasan dalam skripsi ini dijabarkan sebagai berikut. Bab I ini merupakan bab pendahuluan yang terdiri atas beberapa sub bab yang menjelaskan latar belakang dan rumusan masalah, penjelasan judul dan alasan pemilihan judul, tujuan penelitian serta metodologi yang dipakai dalam penelitian ini.

Dalam bab II akan dibahas mengenai penjelasan dan uraian pembentukan akad *mudharabah* dikaitkan dengan syarat sah nya perjanjian menurut BW dan menurut Syariat Islam.

Dalam bab III akan diuraikan tentang klausula – klausula dalam akad / perjanjian pembiayaan *mudharabah* dan akibat hukum dari pencantuman klausula – klausula yang memberatkan dalam perjanjian baku. Dasar hukum mengenai perjanjian baku yang berlandaskan pada peraturan perundang – undangan, yang kemudian dibandingkan dengan prakteknya di dunia perbankan. Akibat hukum disini ditinjau dari sisi para pihak. Bank dalam hal melindungi pembiayaan yg dikucurkan terhadap itikad tidak baik dari *mudharib*. Sedangkan bagi *mudharib* tidak terbebani dengan klausula yang memberatkan.

Bab ke IV merupakan bagian akhir dari penulisan skripsi ini, bab ini akan berisi kesimpulan dari pembahasan – pembahasan sebelumnya dan saran – saran yang sekiranya bermanfaat di kemudian hari.

BAB II

KEABSAHAN AKAD / PERJANJIAN *MUDHARABAH*

BAB II

KEABSAHAN AKAD / PERJANJIAN *MUDHARABAH*

1. Syarat Sahnya Perjanjian *Mudharabah* Menurut BW

Untuk sahnya suatu perjanjian menurut pasal 1320 BW, haruslah memenuhi empat syarat yaitu:

- 1). sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- 2). kecakapan untuk membuat perjanjian;
- 3). suatu hal tertentu;
- 4). suatu sebab yang diperbolehkan.

Dua syarat yang pertama dinamakan sebagai syarat subyektif, karena syarat tersebut mengenai pihak – pihak yang terlibat atau subyek yang mengadakan perjanjian. Sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan sebagai syarat obyektif, karena syarat tersebut mengenai isi perjanjian itu sendiri serta obyek dari perjanjian yang dilakukan tersebut. Selanjutnya dibawah ini akan diuraikan mengenai maksud dari syarat – syarat dalam pasal 1320 BW tersebut.

Dengan kata *sepakat* dimaksudkan bahwa kedua subyek yang mengadakan perjanjian tersebut harus mencapai kesepakatan (*toestemming*), setuju mengenai hal – hal pokok dari perjanjian yang diadakannya. Apa yang dikehendaki oleh yang satu juga dikehendaki oleh pihak yang lain, atau dengan kata lain mereka menghendaki sesuatu secara timbal balik. Pernyataan kehendak bukan hanya dengan kata – kata yang tegas dinyatakan tetapi juga kelakuan yang

mencerminkan adanya kehendak untuk mengadakan perjanjian.⁶ Dengan kata lain bahwa dari kelakuan – kelakuan tersebut dapat dilihat dan disimpulkan ataupun dijabarkan adanya kehendak – kehendak tersebut.

Disyaratkan pula bahwa, orang yang membuat suatu perjanjian haruslah *cakap* menurut hukum. Pada dasarnya setiap orang yang sudah cukup umur dan sehat pikirannya, adalah cakap menurut hukum. Dari sudut keadilan sudah tentu orang yang membuat suatu perjanjian dan nantinya akan terikat oleh perjanjian itu, mempunyai cukup kemampuan untuk menginsyafi benar tentang tanggung jawab yang dipikulnya dengan perbuatannya itu. Kalau dilihat dari sudut ketertiban hukum, maka orang tersebut harus seorang yang sungguh – sungguh berhak berbuat bebas dengan harta kekayaannya, oleh karena seorang yang membuat suatu perjanjian berarti mempertaruhkan harta kekayaannya tersebut. Karena orang yang tidak sehat pikirannya tidak mampu menginsyafi, tanggung jawab yang dipikul oleh seorang yang mengadakan suatu perjanjian. Dalam pasal 1329 jo 1330 BW ditentukan bahwa, yang cakap membuat perjanjian adalah setiap orang, kecuali jika ditentukan lain oleh undang – undang. Sedangkan Pasal 47 jo 50 Undang – Undang No. 1 tahun 1974 tentang Perkawinan juga disebutkan mengenai ketentuan cakap hukum.

Maksud dari syarat yang ketiga adalah di dalam membuat suatu perjanjian, prestasi yang merupakan obyeknya haruslah mengenai sesuatu yang tertentu / jelas, ataupun setidak – tidaknya dapat ditentukan, misalnya mengenai jenisnya. Selanjutnya undang – undang menetapkan, bahwa barang – barang yang dapat

⁶ J.H. Nieuwenhus, Pokok – Pokok Hukum Perikatan, Terjemahan Djasadin Saragih, Surabaya, 1985, hal. 2.

diperdagangkan sajalah, yang dapat dijadikan obyek persetujuan (diatur dalam pasal 1332 jo 1333 BW).

Causa disini diterjemahkan sebagai sebab (bukan sebab akibat dalam hukum alam) yaitu tujuan dari dibuatnya perjanjian atau isi dari perjanjian. sedangkan yang diperbolehkan berarti diperbolehkan oleh undang – undang, ketertiban umum dan kesusilaan.

Setelah diketahui syarat – syarat untuk sahnya suatu perjanjian , maka timbul suatu pertanyaan yaitu, bagaimana seandainya jika syarat – syarat diatas tidak terpenuhi? Sebagai jawabannya adalah, untuk syarat subyektif jika tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut tetap ada tetapi dapat dibatalkan (*vernietig baar*). Jadi salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta agar perjanjian tersebut dibatalkan. Sedangkan syarat obyektif, jika tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut batal (*nietig*) demi hukum, artinya dari semula tidak pernah ada suatu perjanjian, tujuan pihak – pihak dalam perjanjian itu melahirkan suatu perikatan gagal.

Oleh karena perjanjian pembiayaan *mudharabah* merupakan suatu perjanjian yang lahir dari kesepakatan para pihak, maka perjanjian tersebut harus juga tunduk kepada semua syarat – syarat mengenai sahnya perjanjian seperti yang diatur dalam pasal 1320 BW diatas. Perjanjian pembiayaan *mudharabah* selain tunduk pada ketentuan BW sebagai hukum positif Indonesia, juga memperhatikan ketentuan – ketentuan dalam syariah Islam sebagai hukum kebiasaan, yang artinya perjanjian tersebut tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariat Islam sebagaimana diatur dalam pasal 1347 BW :

Hal – hal yang menurut kebiasaan selamanya diperjanjikan, dianggap secara diam – diam dimasukkan dalam perjanjian, meskipun tidak dengan tegas dinyatakan.

2. Syarat Sahnya Akad *Mudharabah* Menurut Syariat Islam

Mudharabah juga disebut dengan istilah lain, yaitu *qirad*. Dalam hal yang demikian itu investor atau pemilik modal disebut *muqarid*. Istilah *mudharabah* dipakai oleh Mazhab Hanafi, Hanbali, Zaydi. Sedangkan istilah *qirad* dipakai oleh Mazhab Maliki dan Syafi'i.⁷

Mudharabah adalah suatu transaksi pembiayaan berdasarkan syariah, yang juga digunakan sebagai transaksi pembiayaan perbankan Islam, yang dilakukan oleh para pihak berdasarkan kepercayaan.⁸

Perjanjian *mudharabah* dapat dibuat secara formal maupun informal, secara tertulis maupun lisan. Namun, mengingat ketentuan Al - Qur'an Surat Al-Baqarah ayat 282 - 283 yang menekankan agar perjanjian – perjanjian pinjaman dibuat secara tertulis, maka sebaiknya perjanjian *mudharabah* dibuat secara tertulis dihadiri oleh saksi – saksi yang memenuhi syarat dan dirumuskan secara tegas dan jelas untuk menghindari salah tafsir yang secara lebih lanjut dapat menimbulkan salah pengertian yang dapat menimbulkan perbedaan pendapat yang tidak perlu diantara *shahib Al – mal* dan *mudharib*.⁹

⁷ Sutan Remy Sjahdeini, *Loc. Cit*, h. 26

⁸ *Ibid*, h. 27

⁹ *Ibid*, h.30

Al – Qur'an Surat Al – Baqarah ayat 282 – 283 menentukan sebagaimana berikut:

Ayat (282).

Hai orang – orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis diantara kamu menuliskannya dengan benar. Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkannya, maka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertaqwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikit pun daripada utangnya. Jika yang berutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang – orang lelaki (di antaramu). Jika tidak ada dua orang lelaki, maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi – saksi yang kamu ridai, supaya jika seorang lupa maka seorang lagi mengingatkannya. Janganlah saksi – saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. Yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih dapat menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak

(menimbulkan) keraguanmu. (Tulislah muamalah itu), kecuali jika muamalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, maka tak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. Dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. Dan bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah maha mengetahui segala sesuatu.

Ayat (283).

Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi, jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barang siapa yang menyembunyikannya, maka ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.

Sudah merupakan kelaziman dalam praktek perbankan, sebagaimana praktek dunia bisnis pada umumnya, bahwa untuk pemberian fasilitas pembiayaan atau jasa perbankan lainnya, hubungan hukum antara bank (termasuk juga bank

syariah) dan para nasabahnya selalu dituangkan dalam perjanjian tertulis. Apabila hubungan hukum antara bank dan nasabahnya dituangkan dalam suatu perjanjian, maka hubungan hukum itu berlaku ketentuan – ketentuan dan syarat – syarat yang dituangkan dalam perjanjian itu. Dalam praktek perbankan, bagi hubungan hukum jasa – jasa tertentu, bank menentukan pula ketentuan – ketentuan dan syarat – syarat umum yang berlakunya ketentuan – ketentuan dan syarat – syarat umum tersebut adalah berdasarkan surat pernyataan yang ditandatangani oleh nasabah atau berdasarkan perjanjian antara bank dan nasabah yang didalamnya memuat pernyataan bahwa nasabah tunduk pada ketentuan – ketentuan dan syarat – syarat umum tersebut. Adakalanya ketentuan – ketentuan dan syarat – syarat umum itu dideponir pada suatu kantor notaris. Dengan penundukan diri oleh nasabah terhadap ketentuan – ketentuan dan syarat – syarat umum berdasarkan surat pernyataan atau perjanjian tersebut, maka apabila timbul perbedaan pendapat mengenai hubungan hukum antara bank syariah dan nasabah kedua belah pihak akan merujuk pada ketentuan – ketentuan dan syarat – syarat umum yang dimaksud.¹⁰

Dalam pelaksanaan *mudharabah* ada rukun dan syarat yang harus dipenuhi dalam rangka mengikat jalinan kerjasama ekonomi antara dua pihak. Rukun *mudharabah* antara lain¹¹ :

¹⁰ *Ibid*, h. 133 - 134

¹¹ Muhammad, *Ekonomi Mikro Dalam Perspektif Islam*, Cet. 1, BPFE – YOGYAKARTA, Yogyakarta, 2004, h. 243 – 248.

1. Pelaku

Pada akad *mudharabah* ada dua pelaku atau dua pihak yaitu pemilik modal (*shahibul maal*) dan pihak pelaksana usaha (*mudharib* atau '*amil*').

2. Modal

Adapun modal disyaratkan ;

- (a) Harus jelas jumlah dan jenisnya serta diketahui oleh kedua belah pihak saat akad *mudharabah* dibentuk sehingga dalam pembagian laba ada kepastian dan kejelasan, hal ini sangat penting agar tidak menimbulkan sengketa.
- (b) Harus berupa uang bukan barang karena umumnya nilai barang fluktuatif atau tidak stabil.
- (c) Uang bersifat tunai dan bukan utang yang kemudian utang tersebut dijadikan modal *mudharabah*.
- (d) Modal secara langsung diserahkan sepenuhnya kepada *mudharib*, namun Mahzab Hanafi lebih fleksibel apabila penyerahan modal dilakukan dengan pengangsuran dan hal ini dikehendaki oleh *mudharib* maka tidak batal.

3. Usaha (al – '*aml*)

Mengenai jenis usaha sebagian ulama, khususnya Syafi'i dan Maliki mensyaratkan bahwa usaha itu hanya berupa usaha perdagangan (commercial) bukan kegiatan industri dengan anggapan bahwa kegiatan industri termasuk dalam kontrak *ijarah* dengan ketentuan semua keuntungan dan kerugian

ditanggung oleh pemilik modal. Namun Abu Hanifah membolehkan usaha apa saja selain berdagang misalnya kegiatan kerajinan dan industri. Untuk saat ini makna perdagangan menjadi luas, semua kerja ekonomi yang mengandung kegiatan membuat atau membeli produk atau jasa kemudian menjual atau menjadikannya sebuah keuntungan merupakan arti dari perdagangan. Jadi dapat dikatakan bahwa semua kegiatan ekonomi mengandung unsur perdagangan maka semua jenis usaha yang menguntungkan diperbolehkan tetapi juga harus sesuai dengan ketentuan syariah sehingga merupakan usaha yang halal. Dalam menjalankan usaha ini *shahibul maal* tidak boleh ikut campur dalam teknis operasional dan manajemen serta tidak boleh membatasi usaha *mudharib* sehingga upaya untuk memperoleh keuntungan maksimal tidak tercapai.

4. Ijab Kabul

Merupakan suatu pernyataan kehendak antara kedua pihak. Ijab kabul harus jelas menunjukkan maksud untuk melakukan kegiatan *mudharabah*. Ijab kabul harus bertemu artinya penerimaan pihak pertama sampai dan diketahui oleh pihak kedua. Untuk itu ijab kabul harus sesuai maksud dari pihak pertama dan diterima atau disetujui oleh pihak kedua sehingga ada kesediaan untuk menerima kesepakatan – kesepakatan itu.

5. Nisbah Keuntungan

Untuk keuntungan disyaratkan bahwa ;

- (a) Keuntungan tidak boleh dihitung berdasarkan persentase dari jumlah modal yang diinvestasikan tetapi hanya dari keuntungan

dan penghitungan harus dilakukan secara cermat karena ketidakjelasan penghitungan menyebabkan suatu akad yang tidak sah.

- (b) Keuntungan tidak ditentukan dalam jumlah nominal agar tidak membawa kepada riba karena terhadap usaha tersebut belum diketahui untung atau rugi. Nisbah pembagian ditentukan dengan persentase, lebih baik penyebutan nisbah bagi hasil di awal akad, hal ini untuk menghindari kesalahpahaman.
- (c) Keuntungan harus menjadi hak bersama jadi tidak boleh diperjanjikan bahwa seluruh keuntungan untuk salah satu pihak.

Mudharabah oleh perbankan syariah diterapkan pada sisi penghimpunan dana dan pembiayaan. Produk yang ditawarkan pada sisi penghimpunan dana berupa tabungan dan deposito dan pada sisi pembiayaan berupa fasilitas pembiayaan.

Pada sisi pembiayaan, apabila usaha tersebut mengalami kegagalan, sehingga karena itu terjadi kerugian yang sampai mengakibatkan sebagian atau, bahkan, seluruh modal yang ditanamkan oleh *shahib Al – mal* habis, maka yang menanggung kerugian keuangan hanya *shahib Al – mal* sendiri, sedangkan *mudharib* sama sekali tidak menanggung atau tidak harus mengganti kerugian atas modal yang hilang, kecuali apabila kerugian tersebut terjadi sebagai akibat kecurangan yang dilakukan oleh *mudharib*. *Mudharib* hanya menanggung kehilangan atau resiko berupa waktu, pikiran, dan jerih payah yang telah dicurahkan selama mengelola proyek atau usaha tersebut, serta kehilangan

kesempatan untuk memperoleh sebagian dari pembagian keuntungan yang berdasarkan perjanjian *mudharabah* itu diperjanjikan – bahwa antara *shahib Al – mal* dan *mudharib* akan berbagi keuntungan (apabila usaha bersama mereka itu memperoleh keuntungan) berdasarkan prinsip bagi hasil atau *profit and loss sharing principle* (PLS) diantara mereka. Dengan kata lain, sekalipun sesuai dengan prinsip yang harus diterapkan dalam transaksi – transaksi berdasarkan prinsip syariah – yaitu bahwa pihak – pihak yang terlibat dalam suatu transaksi harus bersama – sama menanggung risiko – namun dalam hal transaksi *mudharabah* risiko finansial sepenuhnya dipikul oleh *shahib Al – mal*. Sedangkan *mudharib* sama sekali tidak memikul risiko finansial, yang dipikulnya hanya risiko nonfinansial.¹²

Pada akad *mudharabah* selain rukun dan syarat juga terdapat kesepakatan berupa ketentuan – ketentuan yang meliputi aturan dan wewenang yang dirumuskan oleh kedua belah pihak yang akan digunakan acuan untuk menjalankan kegiatan *mudharabah*, misalnya mengenai jangka waktu *mudharabah* berakhir jika telah tercapainya tujuan dari usaha tersebut sebagaimana telah dimaksud dalam akad *mudharabah*, atau pada saat berakhirnya jangka waktu *mudharabah*, atau karena meninggalnya salah satu pihak, atau karena salah satu pihak telah memberitahukan kepada pihak lain mengenai maksud untuk mengakhiri akad *mudharabah*.¹³

Secara umum *mudharabah* dibagi menjadi *mudharabah mutlaqah* dan *mudharabah muqayyadah*. Pada *mudharabah mutlaqah*, *mudharib* memiliki

¹² Sutan Remy Sjahdeini, *Op. Cit.* h. 27 - 28

¹³ *Ibid.* h. 45

kebebasan untuk mengelola modal yang diberikan oleh *shahib al – mal* untuk tujuan usaha yang mendatangkan keuntungan, waktu, tempat usaha akan dilakukan dan tidak ditentukan dari siapa barang – barang tersebut dibeli. Tetapi kebebasan ini memiliki batasan, bahwa modal dari *shahib al – mal* tidak boleh digunakan untuk proyek yang dilarang oleh Islam. Bila ternyata *mudharib* dalam melakukan *mudharabah mutlaqah* melakukan kelalaian atau kecurangan maka *mudharib* harus bertanggung jawab atas apa yang dilakukannya dan kerugian atas kelalaian atau kecurangannya tidak dapat menjadi beban perjanjian *mudharabah* yang bersangkutan.¹⁴

Sedangkan pada *mudharabah muqayyadah*, *mudharib* tidak bebas menggunakan modal menurut kehendaknya tetapi harus memenuhi syarat – syarat yang ditentukan oleh *shahib al – mal*. Syarat – syarat itu misalnya harus berdagang barang – barang tertentu saja (batasan terhadap jenis usaha), dilaksanakan didaerah tertentu (batasan mengenai tempat usaha), dan harus membeli barang – barang dari orang tertentu. Menurut Sutan Remy Sjahdeini batasa – batasa dari *shahib al – mal* dapat diabaikan oleh *mudharib* jika dengan adanya batasan – batasan tersebut menghalangi tercapainya tujuan bisnis *mudharabah* yaitu mencari keuntungan yang optimal.¹⁵

Berdasarkan pada pasal 1319 BW yang menyatakan bahwa perjanjian apa saja, baik yang diatur dalam BW maupun yang terdapat diluar BW tunduk pada ketentuan – ketentuan umum dari Buku III Bab I dan Bab II BW. Jadi terhadap

¹⁴ *Ibid* h. 42 - 43

¹⁵ *Ibid* h. 44

pembentukan akad syariah khususnya akad *mudharabah*, tunduk pada ketentuan pasal 1320 BW mengenai syarat sahnya perjanjian.

Selama mengurus urusan – urusan *mudharabah*, *mudharib* wajib mematuhi syarat – syarat dan ketentuan – ketentuan perjanjian *mudharabah*. Apabila *mudharib* dihadapkan pada masalah yang bagi masalah itu tidak terdapat petunjuk – petunjuk khusus, maka *mudharib* harus mengikuti kebiasaan – kebiasaan praktek yang berlaku. Pendirian ini sesuai dengan ketentuan pasal 1339 BW yang menyatakan “Para pihak dalam suatu perjanjian tidak hanya terikat oleh ketentuan – ketentuan dan syarat – syarat yang secara tegas telah diperjanjikan dalam perjanjian tersebut, tetapi juga terikat oleh ketentuan – ketentuan dan syarat – syarat yang diharuskan, karena memang demikian sifat dari perjanjian itu, atau karena kepatutan mengharuskan demikian, atau karena ketentuan – ketentuan dan syarat – syarat yang berlaku sebagai kebiasaan atau yang diharuskan oleh undang – undang.” Juga sejalan dengan ketentuan pasal 1347 BW yang menyatakan bahwa “hal – hal yang menurut kebiasaan selamanya diperjanjikan, dianggap secara diam – diam dimasukkan ke dalam perjanjian meskipun dengan tidak tegas dinyatakan.” Selain pasal 1339 dan 1347 BW tersebut diatas, juga berlaku pasal – pasal lain, yaitu pasal 1342 sampai dengan 1351 Buku III bagian IV BW.¹⁶

¹⁶ Ibid, h. 35

BAB III

ANALISA KLAUSULA-KLAUSULA PADA AKAD / PERJANJIAN *MUDHARABAH*

BAB III

ANALISA KLAUSULA – KLAUSULA PADA AKAD / PERJANJIAN

MUDHARABAH

1. Klausula – Klausula Dalam Akad / Perjanjian Pembiayaan

Mudharabah

Dalam suatu perjanjian kredit (untuk selanjutnya istilah yang dipakai pada bank syariah disebut pembiayaan) yang berupa perjanjian baku, biasanya pihak bank telah menentukan sendiri klausula – klausula yang terdapat dalam perjanjian kredit tersebut, yang disebut klausula – klausula baku. Seringkali pula kita jumpai klausula – klausula baku tersebut memberatkan pihak debitur (untuk selanjutnya istilah yang dipakai pada bank syariah disebut *mudharib*) sebagai pemohon kredit. Dalam literatur Belanda , yaitu pada Nieuw Nederlands Burgerlijk Wetboek (NNBW) istilah yang dipakai untuk klausula seperti ini, sering disebut dengan *onredelijk bezwarend* atau (terjemahan dalam bahasa Inggris) *unreasonably onerous*.¹⁷

Diantara klausula – klausula yang dinilai sebagai klausula yang memberatkan dan yang banyak muncul pada perjanjian baku adalah yang disebut klausula eksemisi. Untuk istilah klausula seperti diatas, Mariam Daruz Badruzaman sendiri menggunakan istilah klausula eksonerasi, yang digunakan sebagai terjemahan dari istilah *exoneratie clause* yang dipakai dalam bahasa

¹⁷ Sutan Remy Sjahdeini, *Op. Cit.* h. 71

Belanda.¹⁸ Dalam Undang – Undang No. 8 tahun 1999 pada Pasal 1 angka 10 disebut dengan Klausula Baku, yaitu setiap aturan atau ketentuan dan syarat – syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen dan atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen.

Adapun yang dimaksud dengan klausula eksonerasi itu adalah suatu klausula dalam suatu kontrak, yang dalam hal ini kontrak perjanjian kredit, yang bertujuan untuk membebaskan atau membatasi tanggung jawab salah satu pihak terhadap gugatan pihak lainnya dalam hal yang bersangkutan tidak atau tidak dengan semestinya melaksanakan kewajibannya yang di dalam perjanjian tersebut.¹⁹

Secara sederhana, klausula baku mempunyai ciri – ciri sebagai berikut :²⁰

1. Sebuah klausula dalam suatu perjanjian yang dibuat secara sepihak oleh pelaku usaha, yang posisinya relatif lebih kuat dibandingkan konsumen.
2. Konsumen sama sekali tidak dilibatkan dalam menentukan isi klausula tersebut.
3. Dibuat dalam bentuk tertulis dan massal
4. Konsumen terpaksa menerima isi perjanjian karena didorong oleh kebutuhan.

¹⁸ *Ibid*, h. 72

¹⁹ Munir Fuady, Hukum Perkreditan kontemporer, Citra Aditya Bakti, Bandung 1996, h. 44.

²⁰ Sudaryatmo, “Menyoal Klausula Baku dalam Asuransi”, Warta Konsumen, Edisi Desember 2002 / No. 12 / XXVIII, h. 23.

Secara umum suatu perjanjian terjadi berlandaskan asas kebebasan berkontrak diantara dua pihak yang mempunyai kedudukan yang seimbang dan kedua belah pihak berusaha mencapai kesepakatan yang diperlukan bagi terjadinya perjanjian itu melalui proses negosiasi diantara mereka. Asas kebebasan berkontrak dalam hukum positif Indonesia diatur dalam Pasal 1338 (1) BW yang isinya :

Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang – undang bagi mereka yang membuatnya.

Klausula – klausula yang dibuat oleh salah satu pihak yang terdapat dalam perjanjian kredit mengikat para pihak dan berlaku sebagai undang – undang, selama perjanjian tersebut dibuat secara sah.

Asas kebebasan berkontrak menurut hukum perjanjian Indonesia meliputi ruang lingkup sebagai berikut :²¹

1. Kebebasan untuk membuat atau tidak membuat perjanjian.
2. kebebasan untuk memilih pihak dengan siapa ia ingin membuat perjanjian.
3. Kebebasan untuk menentukan atau memilih kausa dari perjanjian yang akan dibuatnya.
4. kebebasan untuk menentukan obyek perjanjian.
5. Kebebasan untuk menentukan bentuk suatu perjanjian.
6. Kebebasan untuk menerima atau menyimpangi ketentuan Undang – Undang yang bersifat optional.

²¹ Sutan Remy Sjahdeini II, Op. Cit, h. 47

Dalam perkembangannya perjanjian tidak lagi selalu melalui proses negosiasi melainkan perjanjian tersebut telah dipersiapkan sebelumnya oleh salah satu pihaknya kemudian diserahkan kepada pihak lain untuk disetujui dengan hampir tidak memberikan kebebasan sama sekali kepada pihak lain untuk melakukan negosiasi atas perjanjian tersebut, bentuk perjanjian tersebut dikenal dengan perjanjian baku.

Terhadap perjanjian baku harus sesuai hukum perjanjian di Indonesia yang diatur dalam Burgerlijk Wetboek (untuk selanjutnya disebut BW). Tidak semua perjanjian baku sah menurut BW serta mengikat para pihaknya, jika dalam perjanjian baku tersebut terdapat klausula yang memberatkan salah satu pihaknya maka klausula yang tidak wajar adalah batal dan tidak mengikat.

Menurut Sutan Remy Sjahdeini, ada beberapa pasal dalam BW yang dapat dijadikan tolak ukur untuk menentukan apakah substansi suatu klausula dalam perjanjian baku merupakan klausula yang secara tidak wajar memberatkan salah satu pihaknya atau tidak.²² Salah satu pasal yang dapat dijadikan tolak ukur adalah Pasal 1337 BW yang berbunyi :

Suatu kausa adalah terlarang, apabila kausa itu dilarang oleh undang – undang, atau bertentangan dengan moral atau dengan ketertiban umum.

Dari pasal tersebut dapat disimpulkan tolak ukur untuk klausula dalam perjanjian baku adalah klausula tersebut tidak boleh bertentangan dengan undang – undang , moral dan atau ketertiban umum.

²² Ibid, h. 118

Selain pasal 1337 BW, pasal lain yang dijadikan tolak ukur adalah Pasal 1339 BW dan Pasal 1338 (3) BW. Pasal 1339 BW menyebutkan :

Persetujuan – persetujuan tidak hanya mengikat untuk hal – hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat dari persetujuan itu diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan, atau undang – undang.

Pada pasal ini dapat disimpulkan bahwa klausula dalam perjanjian baku tidak boleh bertentangan dengan kepatutan, kebiasaan, serta undang – undang. Sedangkan Pasal 1338 (3) BW menyebutkan :

Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Yang dimaksud dengan itikad baik menurut ketentuan ini berarti melaksanakan apa yang menjadi kesepakatan dalam perjanjian dan dalam pelaksanaan perjanjian itu harus memperhatikan kepantasan atau kelayakan dalam masyarakat. Dari ketentuan pasal ini maka klausula dalam perjanjian baku juga harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Dari penjelasan tersebut maka tolak ukur klausula dalam perjanjian baku berdasarkan hukum perjanjian Indonesia adalah undang – undang, moral, ketertiban umum, kepatutan, kebiasaan serta itikad baik dari para pihaknya dalam mengadakan perjanjian

Dalam isi perjanjian kredit pada bank konvensional ada beberapa klausula minimal yang selalu ada yaitu : para pihak, jumlah hutang atau plafon, jangka waktu pelunasan, cara pembayaran, besarnya bunga, denda, jaminan, dan penyelesaian sengketa. Dalam perjanjian pembiayaan pada bank syariah juga

memuat klausula tersebut, tetapi bedanya pada bank syariah tidak menentukan besarnya bunga.

Adapun beberapa klausula yang terdapat dalam perjanjian pembiayaan *mudharabah* antara lain :

- a. Klausula tentang *conditions precedent*, yaitu klausula tentang syarat – syarat tangguh yang harus dipenuhi terlebih dahulu oleh nasabah debitur sebelum bank berkewajiban untuk menyediakan dana bagi kredit tersebut dan nasabah debiitur berhak untuk pertama kalinya menggunakan kredit tersebut.²³ Klausula ini tercantum pada Pasal 4 Perjanjian I²⁴ dan pasal 14 Perjanjian II,²⁵ yaitu nasabah harus menyerahkan dokumen – dokumen dalam bentuk dan isi yang dianggap cukup oleh bank. Dokumen yang dimaksud pada Perjanjian I adalah :

1. Menyerahkan kepada bank permohonan realisasi pembiayaan yang berisi rincian barang yang akan dibiayai dengan fasilitas pembiayaan, serta tanggal dan kepada siapa pembayaran tersebut harus dilakukan.

Surat permohonan tersebut harus sudah diterima oleh bank selambat – lambatnya 5 (lima) hari kerja bank dari saat pencairan harus dilaksanakan.

²³ *Ibid.* h. 178

²⁴ Yang dimaksud dengan Perjanjian I adalah Lampiran Akad Pembiayaan *Mudharabah* pada Bank Syariah Mandiri

²⁵ Yang dimaksud dengan Perjanjian II adalah Lampiran Perjanjian Pemberian Fasilitas Al-Mudharabah pada Bank Syariah Muammalat Indonesia

2. Menyerahkan kepada bank seluruh dokumen nasabah, termasuk dan tidak terbatas pada dokumen – dokumen jaminan yang berkaitan dengan akad ini.
3. Bukti – bukti tentang kepemilikan atau hak lain atas barang jaminan, serta akta – akta pengikatan jaminannya.
4. Terhadap setiap penarikan sebagian atau seluruh pembiayaan, nasabah berkewajiban membuat dan menandatangani tanda bukti penerimaan uangnya, dan menyerahkannya kepada bank sebagai bukti telah diserahkannya setiap surat, dokumen, bukti kepemilikan atas jaminan, dan / atau akta dimaksud oleh nasabah kepada bank, bank berkewajiban untuk menerbitkan dan menyerahkan tanda bukti penerimaannya kepada nasabah.

Sedangkan dokumen yang dimaksud pada perjanjian II dalam pasal 14 adalah :

1. Surat permohonan realisasi pembiayaan dan tanda terima uang nasabah ;
 - Apabila nasabah bermaksud untuk menarik fasilitas pembiayaan nasabah harus memberikan kepada bank berupa surat permohonan realisasi pembiayaan dan tanda terima uang nasabah disertai dengan keterangan nama, alamat dan nomor rekening bank, kemana dana hasil penarikan harus dibayarkan dan semua dokumen yang

relevan, paling lambat pada 5 (lima) hari kerja sebelum tanggal penarikan.

- Terhadap setiap surat permohonan realisasi pembiayaan yang telah disahkan oleh bank tidak dapat ditarik kembali atau dibatalkan, sehingga surat permohonan realisasi pembiayaan akan mengikat nasabah
- Dalam penyalurannya, *Mudharib* atau pihak pertama wajib menyeleksi anggota yang memenuhi persyaratan, sebagai berikut :
 - a. Anggota yang berstatus Pegawai Negeri Sipil dan tidak dalam masa persiapan pensiun.
 - b. Apabila anggota yang memperoleh pembiayaan ini akan dimutasi / dipindahtugaskan ketempat lain, maka *mudharib* harus melunasi sisa pinjamannya kepada bank Muammalat.
 - c. Anggota yang tidak sedang menikmati pinjaman dari fasilitas pembiayaan dari lembaga keuangan lain, atau koperasi.
 - d. Kewajiban angsuran harus sudah diterima bank paling lambat setiap tanggal 7 (tujuh) bulan bersangkutan.
 - e. Perbandingan angsuran dengan take home pay maksimal 35% (tiga puluh lima prosen).

- f. Setiap anggota yang mendapatkan fasilitas pembiayaan dari bank Muammalat wajib mengikuti asuransi jiwa.
- g. Nasabah wajib menyerahkan kepada bank, underlying transaction / bukti pembelian barang – barang oleh anggota dalam bentuk kuitansi, nota, faktur atau yang semakna dan searti lainnya dalam tempo 5 (lima) hari setelah tanggal realisasi pembiayaan.
- h. Wajib membuka deposito dengan nominal minimal sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), dengan jangka waktu 12 (duabelas) bulan, Automatic Roll Over (ARO) dan dapat dicairkan setelah fasilitas pembiayaan lunas.
- i. Untuk pembiayaan kepada anggota yang mempunyai plafond lebih dari Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah), maka yang bersangkutan wajib menyerahkan fixed asset kepada koperasi.
- j. Koperasi harus menjaga agar saldo yang terdapat pada rekening giro di bank Muammalat, minimal sebesar 1 (satu) kali angsuran.
- k. *Mudharib* wajib menyerahkan Kartu Tanda Penduduk anggota yang menikmati fasilitas pembiayaan.
- l. Pembayaran kewajiban pengembalian pembiayaan berikut nisbah wajib dipenuhi sesuai dengan jadwal

yang telah ditentukan dan disepakati atau sebagaimana estimasi cashflow dengan beban maksimal margin pembiayaan dari koperasi kepada anggota perbulan sebesar 1,5 % (satu koma lima prosen).

m. Lain – lain seperti tertera di offering letter, nomor : , tanggal.

2. Akta pendirian ;

Salinan – salinan yang sah dari Anggaran Dasar nasabah yang sebagaimana termuat dalam akta pendirian dan seluruh akta perubahannya termasuk akta perubahan terakhir.

3. Dokumen pembiayaan ;

Dokumen – dokumen bukti – bukti asli perjanjian pembiayaan yang dibuat tersendiri antara nasabah dengan anggota koperasi nasabah yang mendapatkan fasilitas penyaluran pembiayaan serta bukti – bukti asli ataupun foto kopi setiap surat – surat, dokumen – dokumen yang menjadikan data pendukung dari pada pemberian fasilitas pembiayaan *Al-Mudharabah* tersebut

- b. Klausula Affirmative Covenants, yakni klausula yang berisi janji – Janji nasabah untuk melakukan hal – hal tertentu selama perjanjian. Klausula mengenai affirmative covenants tercantum pada Pasal 9 dan Pasal 16 pada Perjanjian I, antara lain :

Pasal 9:

1. Mengembalikan seluruh jumlah pokok pembiayaan berikut bagian dari pendapatan / keuntungan bank sesuai dengan nisbah pada saat jatuh tempo sebagaimana ditetapkan pada lampiran yang diletakkan pada dan karenanya menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari akad ini.
2. Memberitahukan secara tertulis kepada bank dalam hal terjadinya perubahan yang menyangkut nasabah maupun usahanya.
3. Melakukan pembayaran atas semua tagihan dari pihak ketiga dan setiap penerimaan tagihan dari pihak ketiga disalurkan melalui rekening nasabah di bank.
4. Membebaskan seluruh harta kekayaan milik nasabah dari beban penjaminan terhadap pihak lain, kecuali penjaminan bagi kepentingan bank berdasarkan akad ini.
5. Mengelola dan menyelenggarakan pembukuan pembiayaan secara jujur dan benar dengan iktikad baik dalam pembukuan tersendiri.
6. Menyerahkan kepada bank perhitungan usahannya secara bulanan yang difasilitasi pembiayaanya berdasarkan akad ini, selambatnya tanggal bulan berikutnya.
7. Menyerahkan kepada bank setiap dokumen, bahan – bahan dan / atau keterangan – keterangan yang diminta bank kepada nasabah.

8. Menjalankan usahanya menurut ketentuan – ketentuan, atau tidak menyimpang atau bertentangan dengan prinsip – prinsip syariah.

Pasal 16 :

1. Semua mutasi keuangan wajib dilakukan dengan bank
2. Setiap terjadi perubahan pengurus, manajemen dan perubahan kebijaksanaan operasional *Mudharib* memberitahukan hal tersebut ke bank.
3. Menyampaikan dokumen dan laporan berupa : laporan in house (unaudited) pertriwulan yang diserahkan selambat – lambatnya setelah akhir tanggal 15 (lima belas) bulan berikutnya
4. Menyampaikan dokumen dan laporan berupa : laporan keuangan audited pertahun yang diserahkan selambat – lambatnya 180 (seratus delapan puluh) hari pada periode berikutnya.
5. Sewaktu – waktu bank atau yang ditunjuk oleh bank berhak memeriksa kondisi keuangan *Mudharib*.
6. Nasabah wajib melaporkan / menginformasikan setiap kejadian yang berkaitan dengan pembiayaan infestasi yang dinikmati , antara lain, wajib melaporkan setiap adanya
7. *Mudharib* harus menyerahkan kartu tanda penduduk anggota yang menerima fasilitas pembiayaan.

8. Anggota yang sedang menikmati pinjaman dari fasilitas pembiayaan dari lembaga keuangan lain, atau koperasi.
9. Kewajiban angsuran harus sudah diterima bank paling lambat setiap tanggal 7 (tujuh) bulan bersangkutan.
10. Perbandingan angsuran dengan take home pay maksimal 40% (empat puluh prosen).
11. Nasabah wajib menyerahkan kepada bank, underlying transaction / bukti pembelian barang – barang oleh anggota dalam bentuk kwitansi, nota, faktur, / atau yang semakna dan searti lainnya dalam tempo 5 (lima) hari setelah tanggal realisasi pembiayaan.
12. Setiap anggota yang mendapatkan fasilitas pembiayaan dari bank wajib mengikuti asuransi jiwa.

Sedangkan pada perjanjian II tercantum pada pasal 8 antara lain :

1. Usaha

Melaksanakan kegiatan usahanya berdasarkan peraturan perundang – undangan yang berlaku dengan cara seefektif mungkin dan dengan praktek usaha yang etis dan benar serta selalu menjaga berlakunya seluruh persetujuan, kebenaran dan keabsahan perjanjian secara *accessoir* – *accessoirnya* yang diperlukan untuk pembelian barang – barang kebutuhan *mudharib* dan tetap menjaga eksistensi dan keberlangsungan usahanya serta tidak menyimpangi prinsip – prinsip syariah.

2. Manajemen dan Operasional

Menjaga agar pembiayaan anggota yang dikelola oleh *Mudharib* atau pihak pertama wajib selalu dijaga, dirawat, dikelola dan dioperasikan secara efisien dan efektif dengan menggunakan manajemen yang baik dan benar yang tidak bertentangan dengan ketentuan perundang – undangan yang berlaku dan menyampaikan kepada *Shohibul maal* atau bank laporan aktivitas usahanya setiap bulannya.

3. Kepatuhan Terhadap Peraturan

Mematuhi semua ketentuan peraturan perundang – undangan yang berlaku dan peraturan yang ditentukan oleh pihak yang berwenang.

4. Pemeriksaan

Mengijinkan *Shohibul maal* atau bank dan atau wakil – wakilnya yang sah memeriksa seluruh kegiatan pembiayaan *Mudharib*, pembukuan dan catatan *Mudharib* atau pihak pertama dan mewajibkan wakil, karyawan, akuntan dan konsultan hukumnya untuk memberikan bantuan mereka sepenuhnya berkenaan dengan pemeriksaaan tersebut, dengan pemberitahuan terlebih dahulu kepada *Mudharib* atau pihak pertama. Semua biaya yang timbul bertalian dengan hal tersebut diatas menjadi tanggungan dan wajib dibayar *Mudharib* atau pihak pertama seketika ditagih.

5. Laporan

Menyerahkan kepada *Shohibul maal* atau bank:

- a. Laporan bulanan realisasi pendapatan seluruh kegiatan *Mudharib* atau pihak pertama.
- b. Laporan keuangan tiga bulanan selambatnya tiga puluh (30) hari kalender sejak akhir periode yang bersangkutan.
- c. Laporan keuangan enam bulanan selambatnya enam puluh (60) hari kalender sejak tanggal laporan.
- d. Laporan keuangan tahunan yang telah diaudit oleh auditor, selambatnya sembilan puluh (90) hari kalender sejak tanggal laporan.
- e. Laporan bulanan dari konsultan pengawas selambat – lambatnnya pada akhir bulan tersebut.
- f. Laporan – laporan lain yang dari waktu ke waktu diminta oleh *Shohibul maal* atau bank.

6. Pemberitahuan

Memberitahukan secara tertulis kepada *Shohibul maal* atau bank selambat – lambatnnya dalam jangka waktu tujuh (7) hari kalender setelah terjadinya suatu kejadian dimana *Mudharib* atau pihak pertama tidak memenuhi satu atau beberapa ketentuan dalam perjanjian ini dan perjanjian lain dalam dokumen transaksi dimana *Mudharib* atau pihak pertama menjadi pihak.

7. Pajak

Wajib membayar seluruh biaya yang timbul sehubungan dengan pemberian fasilitas pembiayaan berdasarkan perjanjian ini serta pelaksanaan dari ketentuan yang terdapat dari dokumen lainnya yang berhubungan dengan perjanjian ini.

8. Surat Persetujuan

Melaksanakan seluruh ketentuan dan persyaratan yang dimaksud dalam surat persetujuan *shohibul maal* atau bank tertanggal , nomor : , surat mana merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian.

9. Denda

- *Mudharib* menyadari bahwa pengenaan denda terhadap setiap kewajiban pembayaran yang terlambat, sehubungan dengan perjanjian ini, ditetapkan, denda keterlambatan perhari, sebagai berikut : dua puluh satu prosen (21%) dibagi tiga ratus enam puluh (360) dikalikan dengan jumlah angsuran tertunggak, yang hasil denda tersebut diserahkan ke *baitul maal*
- Juga dimungkinkan adanya denda yang disebabkan karena ketentuan undang – undang atau peraturan perundang – undangan lain.

- c. Klausula Negative Covenants, yakni pernyataan atau ketentuan yang tidak boleh dilakukan nasabah tanpa persetujuan dari bank.

Klausula Negative Covenants pada perjanjian I tercantum pada pasal 12 antara lain :

1. Menggunakan pembiayaan yang diberikan bank diluar tujuan atau rencana kerja yang telah mendapat persetujuan tertulis dari bank.
2. Melakukan pengalihan usahanya dengan cara apapun, termasuk dan tidak terbatas pada melakukan penggabungan, konsolidasi dan / atau akuisisi dengan pihak lain.
3. Menjalankan usahanya tidak sesuai dengan ketentuan teknis yang diharuskan oleh bank.
4. Melakukan pendaftaran untuk memohon dinyatakan pailit oleh pengadilan.
5. Lalai tidak memenuhi kewajibannya terhadap pihak lain.
6. Menolak atau menghalang – halangi bank dalam melakukan pengawasan dan / atau pemeriksaan sebagaimana diatur dalam pasal 13 akad ini.

Sedangkan pada perjanjian II tercantum pada pasal 10 antara lain :

- 1, Penjualan / pengalihan aset

Mengalihkan dan membebankan sebagian atau seluruh aset dari *Mudharib* atau pihak pertama kepada pihak manapun kecuali pengalihan atau penjualan sebagai akibat dari pelaksana eksekusi jaminan yang dilakukan oleh perseroan terbatas P.T. BANK MUAMMALAT INDONESIA Tbk, berdasarkan

perjanjian – perjanjian ini harus ada pemberitahuan terlebih dahulu kepada perseroan terbatas P.T. BANK MUAMMALAT INDONESIA Tbk.

2. Pengurusan *Mudharib*.

Mengubah susunan pengurus *mudharib* tersebut (kecuali diwajibkan oleh peraturan perundang – undangan yang berlaku) harus ada pemberitahuan tertulis, selambat – lambatnya tujuh (7) hari setelah pengesahan atau pengangkatan.

3. Memperoleh fasilitas pembiayaan lain

Memperoleh atau mendapatkan fasilitas pembiayaan baru baik dari *Shohibul Maal* atau bank atau pihak lain.

4. Dokumen – dokumen

Mengakhiri, mencabut, merubah, menghentikan, menunda atau menghapus salah satu atau lebih ketentuan dan syarat syarat lain sehubungan dengan pembelian barang – barang kebutuhan untuk anggota *mudharib* serta dokumen perseroan *Mudharib* atau pihak pertama.

5. Menjadi Penjamin.

Bertindak atau mengikat diri baik secara langsung atau tidak langsung sebagai penjamin atas suatu kewajiban pembayaran untuk kepentingan pihak lain.

6. Penggunaan Fasilitas.

Menggunakan fasilitas pembiayaan diluar tujuan sebagaimana dimaksud pasal 2.2

d. Klausula yang memberatkan bagi nasabah

Seperti diketahui bahwa isi perjanjian baku telah ditentukan oleh salah satu pihak saja yaitu bank sehingga dalam isi perjanjiannya dapat bersifat “berat sebelah” artinya perjanjian tersebut banyak mengatur mengenai hak bank dan kewajiban bagi nasabahnya, sedangkan hak bagi nasabah serta kewajiban bank tidak banyak disebutkan, sehingga ada beberapa pencantuman klausula dalam perjanjian pembiayaan *Mudharabah* yang dianggap memberatkan bagi nasabah salah satunya dengan pencantuman klausula eksonerasi.

Klausula tersebut antara lain :

- Klausula tentang pengalihan tanggung jawab bank sebagai klausula eksenorasi, dari kedua perjanjian *mudharabah* tersebut tidak ada klausula yang menyatakan pengalihan tanggung jawab.

- Kewenangan bank untuk sewaktu – waktu tanpa alasan apapun dan tanpa pemberitahuan sebelumnya secara sepihak menghentikan ijin tarik kredit.
- Pembayaran seketika atas pembiayaan.

Pada pasal 11 Perjanjian I menyebutkan :

.....bank berhak untuk menuntut / menagih pembayaran dari nasabah dan / atau siapapun juga yang memperoleh hak darinya, atas sebagian atau seluruh jumlah kewajiban nasabah kepada bank berdasarkan akad ini, untuk dibayar dengan seketika dan sekaligus, tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya, apabila terjadi salah satu hal atau peristiwa tersebut dibawah ini :

Nasabah tidak melaksanakan pembayaran atas kewajibannya kepada bank sesuai dengan saat yang ditetapkan dalam Pasal 5 dan / atau Pasal 3 Akad ini....

Sedangkan pada Perjanjian II tidak terdapat klausula yang seperti yang disebutkan pada Pasal 11 Perjanjian I. Pada Pasal 12.2 Perjanjian II menyebutkan :

.....Apabila terjadi salah satu peristiwa sebagaimana dimaksud dalam ayat 12.1 diatas, *Shohibul Maal* atau bank akan segera memberitahukan kepada *mudharib* atau pihak pertama secara tertulis agar *mudharib* atau pihak pertama memperbaiki atau

memulihkan keadaan tersebut dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender.....

Klausula pada Perjanjian I tersebut diatas menunjukkan tidak adanya itikad baik pihak bank dalam melaksanakan perjanjian. Klausula tersebut telah menempatkan bank di posisi yang lebih kuat daripada *mudharib*. Hal ini bertentangan dengan itikad baik yang dimaksud pada Pasal 1338 BW dan menyinggung rasa keadilan.

Dalam hal pembayaran seketika atas pembiayaan, klausula dari Perjanjian I tersebut bertentangan dengan syariah Islam. Sesuai firman Allah Surat Al – Baqarah ayat 280, yang artinya : “ Dan jika (orang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai ia berkelapangan....”, maka bank tidak seharusnya mencantumkan hal yang demikian. Jika nasabah cidera janji karena memang belum mampu untuk membayar maka seharusnya bank memberi waktu bagi nasabah untuk melunasi hutangnya, tetapi tidak untuk seketika.

Sedangkan pada Perjanjian II tidak terdapat klausula yang seperti yang disebutkan pada Pasal 11 Perjanjian I.

- Kewajiban nasabah untuk tunduk kepada segala petunjuk dan peraturan bank yang telah ada dan yang masih akan ditetapkan kemudian oleh bank.

Pada Perjanjian I dan Perjanjian II tidak terdapat klausula yang demikian bahkan pada Pasal 18 Perjanjian I menyebutkan :

“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 adendum...”

Sedangkan pada Perjanjian II tidak terdapat klausula sebagaimana yang diatur pada Pasal 18 Perjanjian I.

Hal ini membuktikan bahwa klausula tersebut menempatkan nasabah dalam posisi yang seimbang dengan bank. Dalam pelaksanaannya nasabah diberi porsi yang sama untuk duduk bersama dalam membuat atau untuk menentukan peraturan yang belum diatur secara musyawarah mufakat sehingga tidak menimbulkan ketidakpastian bagi nasabah. Selain itu, pencantuman klausula ini juga memenuhi pasal 1320 BW, yaitu perjanjian sah jika salah satunya memenuhi syarat “suatu hal tertentu”. Terhadap peraturan yang akan ada atau yang masih akan ditetapkan, berarti obyek dalam perjanjian yang dibuat tidak jelas dan tidak diketahui. Jika suatu perjanjian tidak memenuhi syarat “suatu hal tertentu” maka perjanjian tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum. Dan klausula pada Pasal 18 Perjanjian I ini tidak bertentangan dengan Pasal 18 ayat 1 huruf g Undang – Undang No.8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yang

menyatakan dilarang mencantumkan klausula baku pada perjanjian mengenai tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru atau pengubahan lanjutan yang dibuat secara sepihak oleh pelaku usaha.

2. Akibat Hukum Pencantuman Klausula Yang Memberatkan Bagi Para Pihak

Bank sebagai suatu lembaga kepercayaan, tempat seseorang atau sekelompok orang atau sebuah lembaga menempatkan uangnya, perlu mempunyai pengamanan yang ekstra ketat, baik secara intern maupun ekstern. Masyarakat mau menyimpan uang di sebuah bank karena mereka menaruh kepercayaan akan keamanan dari dananya tersebut, oleh sebab itu jika terjadi sesuatu terhadap bank yang dirugikan bukan hanya bank semata, namun juga berdampak luas terhadap orang diluar bank, yakni para nasabah.

Apabila kita amati, ternyata bunga menempati porsi terbesar bagi pendapatan bank. Dan kita mengetahui pula bahwa pendapatan bunga berasal dari pinjaman yang diberikan dalam bentuk kredit. Begitu pula halnya dengan bank syariah, pendapatan bank ini juga sebagian besar berasal dari pembiayaan yang dilakukannya.

Jika pembiayaan tidak menghasilkan keuntungan dan pembiayaan yang diberikan tersebut bermasalah, maka rentabilitas bank akan merosot, yang dimaksud dengan rentabilitas di sini adalah kemampuan bank tersebut untuk mendapatkan keuntungan. Sementara itu, peluang untuk melakukan pembiayaan

lagi sudah tidak ada lagi. Apabila hal ini terjadi dalam jangka waktu lama dan dalam jumlah yang besar, maka bank tersebut akan mengalami kesulitan.

Seperti telah diketahui bersama bahwa salah satu tujuan pemberian pembiayaan adalah dimaksudkan untuk dapat meningkatkan taraf hidup rakyat, maka didalam pelaksanaan pemberian pembiayaan, bank akan selalu berusaha agar pembiayaan yang diberikan kepada penerima pembiayaan dapat memberikan manfaat baik bagi para penerima pembiayaan maupun bagi pihak bank sendiri.

Adapun salah satu usaha yang ditempuh oleh bank, agar nantinya pembiayaan yang diberikan tersebut dapat ditarik kembali, yaitu dengan memperketat syarat – syarat yang ada dalam perjanjian pembiayaan, salah satunya dengan pencantuman klausula eksonerasi. Dibawah ini saya akan membahas akibat hukum yang dapat dialami oleh para pihak terhadap pencantuman klausula eksonerasi tersebut.

Dengan pencantuman klausula – klausula yang memberatkan tersebut bank merasa mempunyai kepastian dalam hal terlindungi kepentingannya, terutama dalam pengembalian kredit yang telah dikucurkannya kepada *Mudharib*. Mengingat bank bukan hanya mewakili dirinya sebagai perusahaan bank saja tetapi juga mengemban kepentingan masyarakat, yaitu masyarakat penyimpan dana dan selaku bagian dari sistem moneter, oleh karena itu dalam menentukan apakah suatu klausula yang memberatkan, baik dalam bentuk klausula eksemisi atau dalam bentuk yang lain, pertimbangannya sangat berbeda bila dibandingkan dengan menentukan klausula dalam perjanjian – perjanjian baku pada umumnya yang para pihaknya adalah perorangan / perusahaan biasa. Mengingat

pertimbangan yang demikian ini, maka adalah tidak dapat bertentangan dengan ketertiban umum dan keadilan apabila didalam perjanjian kredit dimuat klausula yang dimaksudkan justru untuk mempertahankan atau melindungi eksistensi bank atau bertujuan untuk melaksanakan kebijakan pemerintah dibidang moneter.²⁶

Klausula – klausula yang memberatkan apakah dalam bentuk klausula eksonerasi atau bentuk lain dapat pula diumpamakan sebagai rambu – rambu yang harus ditaati oleh *mudharib* agar selalu berpijak pada apa yang telah disepakati bersama, sehingga apabila *mudharib* suatu saat melanggar atau wanprestasi maka bank dapat menerapkan klausula – klausula tersebut.

Akan tetapi seringkali pencantuman klausula – klausula yang memberatkan tersebut menempatkan bank dalam posisi / kedudukan yang lebih kuat dibandingkan *mudharib*, karena klausula – klausula tersebut dibuat secara sepihak oleh pihak bank dan isinya sangat memberatkan *mudharib*.

Dalam Undang – Undang No. 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen terdapat pasal 18 ayat 1 huruf a sampai huruf h yang menyebutkan : pelaku usaha dalam menawarkan barang dan / atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan, dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan / atau perjanjian apabila :

- a. menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha ;
- b. menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali barang yang dibeli konsumen ;

²⁶ Sutan Remy Sjahdeini II, Op. Cit, h. 182 – 183.

- c. menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali uang yang dibayarkan atas barang dan / atau jasa yang dibeli oleh konsumen ;
- d. menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran ;
- e. mengatur perihal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli oleh konsumen ;
- f. memberikan hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi obyek jual beli jasa ;
- g. menyatukan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan / atau pengubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya ;
- h. menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran.

Klausula baku seperti diatas bila diterapkan dalam perjanjian kredit, maka menurut pasal 18 ayat 3 Undang – Undang No. 8 tahun 1999, klausula seperti itu dinyatakan batal demi hukum.

Menurut Bapak Bambang Sugeng Ariadi bahwa bilamana dalam perjanjian kredit tersebut terdapat klausula baku yang memberatkan lebih dari 50% maka perjanjian kredit tersebut adalah batal karena sudah tidak mencerminkan perlindungan hukum bagi nasabah, akan tetapi jika terdapat klausula baku yang memberatkan kurang dari 50% maka yang batal adalah klausula tersebut.²⁷

Sehingga beberapa keputusan pengadilan telah menyatakan bahwa perjanjian – perjanjian kredit yang memuat klausula – klausula yang memuat secara sepihak sangat memberatkan nasabah itu sebagai perjanjian – perjanjian kredit yang telah dibuat oleh bank dengan melakukan penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) oleh pihak bank terhadap nasabah.²⁸ Pihak bank dalam hal ini seringkali dinyatakan telah melakukan penyalahgunaan keadaan karena keunggulan ekonomi yang dimilikinya, sehingga *mudharib* sebagai pihak yang lemah secara ekonomi tidak bisa bebas dalam menyatakan kehendaknya, dan karena sangat membutuhkan ia terpaksa menerima semua klausula – klausula dalam perjanjian pembiayaan tersebut.

²⁷ Bambang Sugeng Ariadi, Dosen Fakultas Hukum Unair, Pengajar Mata Kuliah Perlindungan Konsumen

²⁸ Sutan Remy Sjahdeini, *Op. Cit.* h. 205 – 206

BAB IV

PENUTUP

BAB IV

PENUTUP

1. Kesimpulan

- a. Keabsahan perjanjian pembiayaan *mudharabah*, harus tunduk kepada semua syarat – syarat mengenai sahnya perjanjian seperti yang diatur dalam BW disamping harus memenuhi rukun dan syarat *mudharabah* itu sendiri.
- b. Pencantuman klausula – klausula yang memberatkan diantaranya klausula eksonerasi dalam suatu perjanjian kredit (pada bank Syariah disebut pembiayaan) tidak hanya menempatkan bank dalam posisi / kedudukan yang lebih kuat dibandingkan nasabah (*mudharib*), karena klausula – klausula tersebut dibuat secara sepihak oleh pihak bank dan isinya sangat memberatkan nasabah (*mudharib*). Akan tetapi pencantuman klausula – klausula tersebut ditujukan agar nantinya pembiayaan yang diberikan tersebut dapat ditarik kembali, yaitu dengan memperketat syarat – syarat yang ada dalam perjanjian pembiayaan. Mengingat bank bukan hanya mewakili dirinya sebagai perusahaan bank saja tetapi juga mengemban kepentingan masyarakat, yaitu masyarakat penyimpan dana dan selaku bagian dari sistem moneter.

2. Saran

Untuk menghindari pencantuman klausula baku dalam perjanjian / akad *mudharabah* sebaiknya dilakukan pengawasan dari pihak yang memiliki

kewenangan yaitu Bank Indonesia dan Dewan Pengawas Syariah berupa penyeragaman perjanjian baku. Klausula – klausula yang ditetapkan tersebut haruslah berfungsi memberikan perlindungan hukum yang seimbang sehingga tidak lagi ada pendapat yang menanyakan legalitas dari perjanjian baku tersebut.

DAFTAR BACAAN

DAFTAR BACAAN

Fuady, Munir, Hukum Perkreditan Kontemporer, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996

Muhammad, Ekonomi Mikro Dalam Perspektif Islam, Cet. 1, BPFE – YOGYAKARTA, Yogyakarta, 2004

Nieuwenhus, J.W., Pokok – Pokok Hukum Perikatan, Terjemahan Djasadin Saragih, Surabaya 1985

Shomad, Abdul, “Akad Mudharabah Dalam perbankan Syariah”, Yuridika, Vol. 16, No. 4, Surabaya, Juli – Agustus, 2001

Sjahdeini, Sutan Remy, Perbankan Islam dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia, Pustaka Utama Grafiti, Jakarta, 1999

_____, Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia, Institut Bankir Indonesia (IBI), Jakarta, 1993

Subekti, Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (BW), Pradnya Paramita, 1999

Sudaryatmo, “Menyoal Klausula Baku Dalam Asuransi”, Warta Konsumen, Edisi Desember 2002 / No. 12 / XXVIII

Peraturan Perundang – Undangan

Undang – Undang No 10 tahun 1998 tentang Perubahan Undang – Undang No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan

Undang – Undang No. 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen

Undang – Undang No. 1 tahun 1974 tentang Perkawinan

Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No.32/33/KEP/DIR tentang Bank Umum

Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No.32/34/KEP/DIR tentang Bank Umum berdasarkan prinsip Syariah sebagaimana telah dirubah dengan Peraturan Bank Indonesia No. 6/24/PBI/2004 tentang Bank Umum yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan Prinsip Syariah

Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No.32/35/KEP/DIR tentang Bank Perkreditan Rakyat

Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No.32/36/KEP/DIR tentang Bank Perkreditan Rakyat berdasarkan prinsip Syariah

Lampiran – lampiran

Lampiran Akad Pembiayaan *Mudharabah* pada Bank Syariah Mandiri

Lampiran Perjanjian Pemberian Fasilitas Al-Mudharabah pada Bank Syariah Muammalat Indonesia

LAMPIRAN

BISMILAAHIRRAHMAANIRRAHIIM

"Hai orang-orang yang beriman, sempurnakanlah segala janji..." (Surat Al-Maa'idah 5 : 1)

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

"Tidak ada dosa (halangan) bagi kamu untuk mencari karunia Tuhanmu" (Surat al-Baqarah 2 : 198)

AKAD PEMBIAYAAN MUDHARABAH

Nomor :

--Pada hari ini,

--Pukul : BBWI (Bagian Barat Waktu Indonesia).--
Berhadapan dengan saya, **AKURAT, Sarjana Hukum, notaris di Sidoarjo**, dengan dihadiri oleh para saksi yang saya, notaris kenal dan yang nama-namanya akan disebutkan pada akhir akta ini: -----

Tuan Insinyur SUGIHARTO,

D s t

Untuk selanjutnya di sebut **BANK**.-----

Tuan **ABDUL**

D s t

selanjutnya disebut **"MUDHARIB" atau "NASABAH"**.-----

Para pihak terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut : -----

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

terhadap pembagian pendapatan/keuntungan berdasarkan prinsip bagi hasilnya (Syirkah);-----

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

Pasal 1

DEFINISI

1. Mudharabah : Akad antara pihak pemilik modal (shahibul maal) dengan pengelola (mudharib) untuk memperoleh pendapatan atau keuntungan.-----
2. Syari'ah adalah : Hukum Islam yang bersumber dari al-Qur'an dan al-Hadist serta ar-Ra'yu dan mengatur segala hal yang mencakup bidang 'ibadah mahdhah dan ibadah muamalah.-----
3. Pembiayaan adalah : Pagu atau plafon dana yang disediakan BANK untuk digunakan sebagai modal bagi NASABAH dalam menjalankan dan memperluas usahanya, sesuai dengan permohonan yang diajukannya kepada BANK. -----
4. Bagi hasil atau-----
Syirkah adalah : Pembagian atas pendapatan/keuntungan antara NASABAH dan BANK yang ditetapkan berdasarkan kesepakatan antara NASABAH dengan BANK-----
5. Nisbah adalah : Bagian dari hasil pendapatan/keuntungan yang menjadi hak NASABAH dan BANK yang ditetapkan berdasarkan kesepakatan antara NASABAH dengan BANK. -----

6. Dokumen Jaminan-----
 adalah : Segala macam dan bentuk surat bukti tentang kepemilikan atau hak-hak lainnya atas barang yang dijadikan jaminan dan akta pengikatannya guna menjamin terlaksananya kewajiban NASABAH terhadap BANK berdasarkan Akad ini. -----
7. Jangka Waktu-----
 Akad adalah : Masa berlakunya Akad ini sesuai dengan yang ditentukan dalam Pasal 3 Akad ini.-----
8. Hari Kerja Bank-----
 adalah : Hari Kerja Bank Indonesia.-----
9. Pendapatan adalah : Seluruh penerimaan yang diperoleh dari hasil usaha yang dijalankan oleh NASABAH dengan menggunakan modal yang disediakan oleh BANK sesuai dengan Akad ini.-----
10. Keuntungan adalah : Pendapatan sebagaimana dimaksud dalam butir 9 Pasal 1 Akad ini dikurangi biaya-biaya sebelum dipotong pajak.-----
11. Pembukuan Pembiayaan -----
 adalah : Pembukuan atas nama NASABAH pada BANK yang khusus mencatat seluruh transaksi NASABAH sehubungan dengan Pembiayaan, yang merupakan bukti sah dan mengikat NASABAH atas segala kewajiban pembayaran, sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya dengan cara yang sah menurut hukum.-----
12. Cedera Janji-----
 adalah : Peristiwa atau peristiwa-peristiwa sebagaimana yang tercantum dalam

Pasal 11 Akad ini yang menyebabkan BANK dapat menghentikan seluruh atau sebahagian pembiayaan, dan menagih dengan seketika dan sekaligus jumlah kewajiban NASABAH kepada BANK sebelum Jangka Waktu Akad ini.-----

Pasal 2

PEMBIAYAAN DAN PENGGUNAANNYA

BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyediakan fasilitas Pembiayaan kepada NASABAH sampai sejumlah Rp 200.000.000,- (duaratus juta rupiah) secara sekaligus atau bertahap sesuai dengan permintaan NASABAH yang semata-mata akan dipergunakan untuk Pembelian barang-barang kebutuhan Anggota KPRI MAJU TERUS sesuai dengan Rencana kerja yang disiapkan oleh NASABAH yang disetujui BANK, yang dilampirkan pada dan karenanya merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dari Akad ini.-----

Pasal 3

JANGKA WAKTU

Pembiayaan yang dimaksud dalam Akad ini berlangsung untuk jangka waktu 24 (duapuluh empat) bulan, terhitung sejak tanggal Akad ini ditandatangani, serta berakhir pada tanggal lima Desember duaribu lima (5-12-2005). -----

Pasal 4

PENARIKAN PEMBIAYAAN

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

- Menyerahkan kepada BANK Permohonan Realisasi Pembiayaan yang berisi rincian barang yang akan

dibiayai dengan fasilitas Pembiayaan, serta tanggal dan kepada siapa pembayaran tersebut harus dilakukan. Surat Permohonan tersebut harus sudah diterima oleh BANK selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja Bank dari saat pencairan harus dilaksanakan.-----

- Menyerahkan kepada BANK seluruh dokumen NASABAH, termasuk dan tidak terbatas pada dokumen-dokumen jaminan yang berkaitan dengan Akad ini.-----
- Bukti-bukti tentang kepemilikan atau hak lain atas barang jaminan, serta akta-akta pengikatan jaminannya.-----
- Terhadap setiap penarikan sebagian atau seluruh Pembiayaan, NASABAH berkewajiban membuat dan menandatangani Tanda Bukti Penerimaan uangnya, dan menyerahkannya kepada BANK Sebagai bukti telah diserahkannya setiap surat, dokumen, bukti kepemilikan atas jaminan, dan/atau akta dimaksud oleh NASABAH kepada BANK, BANK berkewajiban untuk menerbitkan dan menyerahkan Tanda Bukti Penerimaannya kepada NASABAH.-----

Pasal 5

KESEPAKATAN BAGI HASIL

- NASABAH dan BANK sepakat, dan dengan ini mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa Nisbah dari masing-masing pihak adalah :-----
 - 9,32 % (sembilan koma tigapuluh dua persen) dari pendapatan/keuntungan untuk NASABAH;-----
 - 90,68 % (sembilanpuluh koma enampuluh delapan persen) dari pendapatan/keuntungan untuk BANK.----
- NASABAH dan BANK juga sepakat, dan dengan ini saling mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa pelaksanaan Bagi Hasil (Syirkah) akan dilakukan pada tiap-tiap bulan.-----

- BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menanggung kerugian yang timbul dalam pelaksanaan Akad ini, kecuali apabila kerugian tersebut terjadi karena ketidakjujuran dan/atau kelalaian NASABAH sebagaimana yang diatur dalam Pasal 11, dan/atau pelanggaran yang dilakukan NASABAH atas syarat-syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 12 Akad ini.-----
- BANK baru akan menerima dan mengakui terjadinya kerugian tersebut, apabila BANK telah menerima dan menilai kembali segala perhitungan yang dibuat dan disampaikan oleh NASABAH kepada BANK, dan BANK telah menyerahkan hasil penilaiannya tersebut secara tertulis kepada NASABAH.-----
- NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri, untuk menyerahkan perhitungan usaha yang dibiayai dengan fasilitas Pembiayaan berdasarkan Akad ini, secara periodik pada tiap-tiap bulan, selambat-lambatnya pada hari ke 21 (duapuluh satu) bulan berikutnya.-----
- BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk melakukan penilaian kembali atas perhitungan usaha yang diajukan oleh NASABAH, selambat-lambatnya pada hari ke 15 (limabelas) sesudah BANK menerima perhitungan usaha tersebut yang disertai data dan bukti-bukti lengkap dari NASABAH.-----
- Apabila sampai hari ke 17 (tujuhbelas), BANK tidak menyerahkan kembali hasil penilaian tersebut kepada NASABAH, maka BANK dianggap secara sah telah menerima dan mengakui perhitungan yang dibuat oleh NASABAH.-----
- NASABAH dan BANK berjanji dan dengan ini saling mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa BANK hanya akan menanggung segala kerugian, maksimum sebesar pembiayaan yang diberikan kepada NASABAH tersebut pada Pasal 2.-----

Pasal 6**PEMBAYARAN KEMBALI**

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

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

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

Pasal 7**BIAYA, POTONGAN, DAN PAJAK**

- NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menanggung segala biaya yang diperlukan berkenaan dengan pelaksanaan Akad ini, termasuk

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

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

Pasal 8

JAMINAN

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

surat-surat tersebut kesemuanya, telah diperlihatkan kepada saya, notaris, dan Dokumen-dokumen jaminan tersebut di atas merupakan bagian integral dan tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

Pasal 9**KEWAJIBAN NASABAH**

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

- mengembalikan seluruh jumlah pokok Pembiayaan berikut bagian dari pendapatan/keuntungan BANK sesuai dengan Nisbah pada saat jatuh tempo sebagaimana ditetapkan pada Lampiran yang diletakkan pada dan karenanya menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Akad ini.---
- memberitahukan secara tertulis kepada BANK dalam hal terjadinya perubahan yang menyangkut NASABAH maupun usahanya.-----
- melakukan pembayaran atas semua tagihan dari Pihak Ketiga dan setiap penerimaan tagihan dari Pihak Ketiga disalurkan melalui rekening NASABAH di BANK.-----
- membebaskan seluruh harta kekayaan milik NASABAH dari beban penjaminan terhadap pihak lain, kecuali penjaminan bagi kepentingan BANK berdasarkan Akad ini.-----
- mengelola dan menyelenggarakan pembukuan Pembiayaan secara jujur dan benar dengan iktikad baik dalam pembukuan tersendiri.-----
- menyerahkan kepada BANK perhitungan usahanya secara bulanan yang difasilitasi pembiayaannya berdasarkan Akad ini, selambatnya tanggal bulan berikutnya.-----
- menyerahkan kepada BANK setiap dokumen, bahan-bahan dan/atau keterangan-keterangan yang diminta BANK kepada NASABAH.-----

- menjalankan usahanya menurut ketentuan-ketentuan, atau tidak menyimpang atau bertentangan dengan prinsip-prinsip Syari'ah.-----

Pasal 10

PERNYATAAN PENGAKUAN NASABAH

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

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

Pasal 11**CEDERA JANJI**

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

- NASABAH tidak melaksanakan pembayaran atas kewajibannya kepada BANK sesuai dengan saat yang ditetapkan dalam Pasal 5 dan/atau Pasal 3 Akad ini ;-----
- dokumen, surat-surat bukti kepemilikan atau hak lainnya atau barang-barang yang dijadikan jaminan, dan/atau pernyataan pengakuan sebagaimana tersebut pada Pasal 10 Akad ini ternyata palsu atau tidak benar isinya, dan/atau NASABAH melakukan perbuatan yang melanggar atau bertentangan dengan salah satu hal yang ditentukan dalam Pasal 9 dan/atau Pasal 12 Akad ini ;-----
- sebahagian atau seluruh harta kekayaan NASABAH disita oleh pengadilan atau pihak yang berwajib ;-----
- NASABAH berkelakuan sebagai pemboros, pemabuk, ditaruh di bawah pengampuan, dalam keadaan insolvensi, dinyatakan pailit, atau dilikuidasi;-

Pasal 12**PELANGGARAN**

NASABAH dianggap telah melanggar syarat-syarat Akad ini bila terbukti NASABAH melakukan salah satu

dari perbuatan-perbuatan atau lebih sebagai berikut

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

Pasal 13

PENGAWASAN DAN PEMERIKSAAN

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

Pasal 14

ASURANSI

NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menutup asuransi berdasar Syari'ah atas bebannya terhadap seluruh barang yang menjadi ----- jaminan atas Pembiayaan berdasar Akad ini, pada perusahaan asuransi yang ditunjuk oleh BANK, dengan

menunjuk dan menetapkan BANK sebagai pihak yang berhak menerima pembayaran claim asuransi tersebut (*bankers Clause*).-----

Pasal 15

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

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

Pasal 16

LAIN-LAIN

- Semua mutasi keuangan wajib dilakukan dengan Bank Syariah Mandiri;-----
- Setiap terjadi perubahan pengurus, manajemen dan perubahan kebijaksanaan operasional KPRI MAJU TERUS memberitahukan hal tersebut ke Bank Syariah Mandiri;-----
- Menyampaikan dokumen dan laporan berupa : laporan in house (unaudited) per triwulan yang diserahkan

- selambat-lambatnya setelah akhir tanggal 15 (limabelas) bulan berikutnya;-----
- Menyampaikan dokumen dan laporan berupa : laporan keuangan audited pertahun yang diserahkan selambat-lambatnya 180 (seratus delapanpuluh) hari pada periode berikutnya;-----
 - Sewaktu-waktu Bank Syariah Mandiri atau yang ditunjuk oleh Bank Syariah Mandiri berhak untuk memeriksa kondisi keuangan KPRI MAJU TERUS-----
 - Nasabah wajib melaporkan/meninformasikan setiap kejadian yang berkaitan dengan pembiayaan investasi yang dinikmati, antara lain, wajib melaporkan setiap ada perubahan atas jaminan.----
 - yang berhak mendapat fasilitas pembiayaan, adalah Anggota Tentara Nasional Indonesia - Polisi Republik Indonesia dan Pegawai tetap serta tidak dalam masa persiapan pensiun, dan-----
 - KPRI MAJU TERUS harus menyerahkan Kartu Tanda Penduduk anggota yang menerima fasilitas pembiayaan.-----
 - Anggota yang tidak sedang menikmati pinjaman dari fasilitas pembiayaan dari lembaga keuangan lain, atau koperasi;-----
 - Kewajiban angsuran harus sudah diterima BANK SYARIAH MANDIRI paling lambat setiap tanggal 7 (tujuh) bulan bersangkutan;-----
 - perbandingan angsuran dengan take home pay maksimal 40 % (empatpuluh prosen);-----
 - Nasabah wajib menyerahkan kepada Bank, underlying transaction/bukti pembelian barang-barang oleh anggota dalam bentuk kuitansi, nota, faktur atau yang semakna dan searti lainnya dalam tempo 5 (lima) hari setelah tanggal realisasi pembiayaan.-----

- Setiap anggota yang mendapatkan fasilitas pembiayaan dari Bank Syariah Mandiri wajib mengikuti asuransi jiwa. -----

Pasal 17

PEMBERITAHUAN

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

NASABAH : KPRI MAJU TERUS. -----
 Alamat : Jalan Raya nomor 1, Sidoarjo.-
 BANK : Perseroan Terbatas PT. BANK
 SYARIAH MANDIRI.-----
 Alamat : Berkedudukan di Jakarta
 dan/atau melalui cabangnya di
 Sidoarjo, Jalan Jenggolo nomor
 50 A.-----

Pasal 18

PENUTUP

- Apabila ada hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam Akad ini, maka NASABAH dan BANK akan mengaturnya bersama secara musyawarah untuk mufakat dalam suatu Addendum.-----
 - Tiap Addendum dari Akad ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Akad ini.-----
- **Demikianlah akta ini,** -----
 dibuat dan diresmikan di , pada hari dan tanggal tersebut pada bagian awal akta ini, dan diakhiri pada pukul : BBWI (Bagian Barat Waktu Indonesia), dengan dihadiri oleh para saksi : tuan **EDDY, Sarjana Hukum dan RACHMAT , Bachelor of art**, bertempat tinggal di , keduanya Pegawai Notaris. -----
 Setelah saya - notaris membacakan akta ini -----

kepada para penghadap dan para saksi tersebut, -
maka segera akta ini ditandatangani oleh para
penghadap, para saksi tersebut dan saya -
notaris. -----

Dilangsung dengan :

PERJANJIAN PEMBERIAN FASILITAS AL-MUDHARABAH

Nomor :

Pada hari ini,

Pukul : BBWI (Bagian Barat Waktu Indonesia).-----
Berhadapan dengan saya, **AKURAT, Sarjana Hukum, notaris di Sidoarjo**, dengan dihadiri oleh para saksi yang saya, notaris kenal dan yang nama-namanya akan disebutkan pada akhir akta ini: -----

D s t

- Untuk selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA** atau **MUDHARIB - NASABAH**.-----

- Tuan Insinyur **ZULKARNAIN HASIBUAN**,

D s t

----- Untuk selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA** atau -----
----- **SHOHIBUL MAL-BANK** -----

- Para penghadap dikenal oleh saya, notaris. Para penghadap dengan bertindak seperti tersebut terlebih dahulu menerangkan kepada saya, notaris sebagai berikut :-----

- Bahwa **MUDHARIB** atau **PIHAK PERTAMA** adalah lembaga Usaha Koperasi berbadan hukum sebagaimana dimaksud Undang-undang Nomor 25 tahun 1992 (seribu sembilan ratus sembilan puluh dua) tentang perkoperasian yang salah satu usahanya untuk memajukan kesejahteraan para anggota Koperasi **MUDHARIB** .-----

- Bahwa **NASABAH** dalam rangka menjalankan kegiatan dan usahanya memerlukan sejumlah dana dan guna untuk memenuhi hal tersebut, maka **NASABAH** mengajukan permohonan kepada **BANK** untuk memberikan fasilitas pembiayaan tersebut kepada **NASABAH** hingga sejumlah

Rp. 500.000.000,- (limaratus juta rupiah).-----

- Bahwa selanjutnya NASABAH telah menyatakan persetujuannya atas segala persyaratan dan kondisi yang ditetapkan oleh BANK sebagaimana disebutkan dalam surat persetujuan pembiayaan Al Mudharabah tertanggal

, nomor :

- maka berhubung dengan apa yang diuraikan di atas dan dengan pertimbangan-pertimbangan lainnya, yang sepenuhnya telah diketahui dan disetujui oleh kedua pihak, dengan ini MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA dan BANK MUAMALAT atau SHOHIBUL MAAL menyetujui untuk menandatangani perjanjian ini berdasarkan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :-----

----- **PASAL 1** -----

----- **DEFINISI, PENAFSIRAN DAN JUDUL** -----

1. DEFINISI. -----

- Dalam perjanjian ini kecuali konteks kalimat menentukan lain, istilah-istilah sebagaimana diuraikan di bawah ini akan mempunyai arti sebagai berikut: -----

- 1.1. Bagi hasil berarti pembagian pendapatan yang diperoleh oleh KPRI MAJU TERUS, Jalan , Propinsi Jawa Timur, dari pendapatan kotor yang berasal dari angsuran anggota yang dibiayai fasilitas ini, dan telah disepakati antara SHOHIBUL MAAL atau BANK dan MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA sesuai dengan nisbah yang tercantum dalam perjanjian ini, yang dimulai sejak Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani sampai dengan seluruh dana pembiayaan yang diberikan SHOHIBUL MAAL atau BANK dilunasi kembali. -
- 1.2. BANK berarti perseroan terbatas P.T. BANK MUAMALAT INDONESIA Tbk. Berkedudukan di Jakarta.-----
- 1.3. HARI KERJA berarti hari dimana BANK INDONESIA dibuka untuk melaksanakan transaksi kliring. -----

1.4. SURAT PERSETUJUAN berarti dokumen tertanggal

, nomor : , yang berisikan syarat-syarat dan kondisi pembiayaan Mudharabah yang ditetapkan oleh SHOHIBUL MAAL atau BANK kepada MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA telah menyetujui isi dari dokumen tersebut. -----

1.5. MUDHARIB berarti KPRI MAJU TERUS.-----

1.6. Peristiwa Cidera Janji berarti satu atau lebih peristiwa sebagaimana dirinci dalam pasal 12 perjanjian ini. -----

1.7. PERJANJIAN berarti Perjanjian berikut kuasa yang menyertai Perjanjian Pembiayaan Al Mudharabah ini, termasuk perubahan dan/atau penambahan dan/atau perpanjangannya yang dibuat dikemudian hari (bila ada). -----

1.8. SURAT PERMOHONAN REALISASI PEMBIAYAAN adalah surat permohonan dari KPRI MAJU TERUS kepada BANK MUAMALAT untuk tiap-tiap penarikan Fasilitas Pembiayaan.-----

1.9. Rp atau Rupiah berarti mata uang sah negara Republik Indonesia. -----

1.10.BBWI berarti Bagian Barat Waktu Indonesia. -----

2. PENAFSIRAN. -----

2.1. Penunjukkan kepada suatu pasal atau lampiran berarti penunjukkan kepada pasal atau lampiran dalam Perjanjian. -----

2.2. Penunjukkan kepada suatu dokumen (termasuk perjanjian) berarti penunjukkan kepada dokumen tersebut berikut dengan perubahan, penambahan dan perpanjangannya dikemudian hari. -----

2.3. Penunjukkan kepada suatu pihak pada Perjanjian ini atau dokumen lain yang berkaitan dengan Perjanjian ini termasuk juga kepada (para) pengganti atau penerima haknya yang sah. -----

3. JUDUL. -----

- Judul pada setiap pasal perjanjian ini dipakai hanya untuk memudahkan pembaca Perjanjian ini karenanya judul tersebut tidak memberikan penafsiran atas isi Perjanjian ini. -----

----- PASAL 2 -----

----- FASILITAS PEMBIAYAAN DAN JANGKA WAKTU -----

2.1. Jumlah Fasilitas Pembiayaan. -----

SHOHIBUL MAAL atau Bank dengan ini sepakat dan setuju untuk memberikan fasilitas pembiayaan sampai sejumlah Rp. 500.000.000,-- (limaratus juta rupiah) yang telah diterima secara tunai oleh MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA. -----

2.2. Tujuan Penggunaan Fasilitas Pembiayaan. -----

MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA berjanji bahwa tujuan penggunaan fasilitas pembiayaan ini semata-mata akan dipergunakan untuk Pembelian barang-barang kebutuhan anggota Koperasi dan tidak dipergunakan untuk keperluan lainnya. -----

2.3. Jangka Waktu Perjanjian. -----

Jangka waktu perjanjian ini adalah sejak tanggal empat Nopember duaribu tiga (4-11-2003) sampai dengan tanggal empat Pebruari duaribu tujuh (4-2-2007), termasuk 3 (tiga) bulan kelonggaran tarik.-----

----- PASAL 3 -----

----- KESEPAKATAN BAGI HASIL -----

3.1. Bagi Hasil. -----

Dalam hal MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA mengembalikan kepada SHOHIBUL MAAL atau BANK jumlah pembiayaan pokok menjadi lebih awal maka SHOHIBUL MAAL atau BANK tidaklah menjadi kehilangan atas pendapatan Nisbah yang menjadi bagiannya. -----

3.2. Nisbah Bagi Hasil. -----

SHOHIBUL MAAL atau BANK dan MUDHARIB atau PIHAK

PERTAMA setuju dan sepakat untuk diadakan Bagi Hasil terhadap pendapatan kotor KPRI MAJU TERUS yang diperoleh dari angsuran anggota yang akan dibagi dengan nisbah bagi hasil : -----

- 86 % (delapanpuluh enam persen) untuk SHOHIBUL MAAL atau BANK; -----

- 14 % (empatbelas persen) untuk KPRI MAJU TERUS.-----

3.3. Waktu Pembayaran Bagi Hasil. -----

Terhadap pendapatan bagi hasil milik Bank sebagaimana dimaksud pada ayat 3.2. di atas, maka wajib dibayarkan oleh MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA kepada SHOHIBUL MAAL atau BANK melalui rekening atas nama KPRI MAJU TERUS yang ada di SHOHIBUL MAAL atau BANK MUAMALAT INDONESIA, yang pelaksanaan pembayarannya wajib dilakukan selambat-lambatnya tujuh (7) hari kalender terhitung sejak berakhirnya realisasi pemberian fasilitas pembiayaan pada anggota KPRI MAJU TERUS tersebut. -----

----- PASAL 4 -----

----- BIAYA DAN PAJAK -----

4.1. Biaya Administrasi. -----

Atas pemberian fasilitas pembiayaan, MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA wajib membayar kepada SHOHIBUL MAAL atau BANK biaya administrasi sebesar 1,5 % (satu koma lima persen)dari fasilitas pembiayaan atau sebesar Rp. 7.500.000 (tujuh juta limaratus ribu rupiah) dibayar dimuka. -----

4.2. Semua Biaya. -----

MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA dalam keadaan apapun diwajibkan membayar biaya oleh BANK yang berkenaan dengan penyiapan, pembuatan dan pelaksanaan, tetapi tidak terbatas pada biaya penandatanganan akta ini, biaya notaris. -----

4.3. Pajak-pajak. -----

Setiap pembayaran yang harus dilakukan oleh MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA kepada SHOHIBUL MAAL atau BANK, baik berupa pendapatan pembagian Bagi Hasil atau pembayaran biaya sebagaimana dimaksud pada ayat 4.1. dan 4.2. di atas, maka MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA wajib membayar penuh tanpa adanya pemotongan dalam bentuk apapun termasuk pajak-pajak yang sesuai dengan ketentuan peraturan dan perundang-undangan harus dibebankan kepada SHOHIBUL MAAL atau BANK. ----

----- **PASAL 5** -----
 ----- **REKENING-REKENING** -----

- Selama berlangsungnya Perjanjian ini, MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA wajib membuka rekening Operasional serta rekening lain yang apabila dipersyaratkan oleh SHOHIBUL MAAL atau BANK dari waktu kewaktu. -----
- MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA dengan ini berjanji dan menyanggupi dari waktu-kewaktu, segera setelah diminta, kepada SHOHIBUL MAAL atau BANK setiap pernyataan, dokumen, contoh tanda tangan dan kelengkapan lainnya yang diminta oleh BANK yang memungkinkan SHOHIBUL MAAL atau BANK mengelola atau mengoperasikan semua rekening sesuai dengan ketentuan perjanjian ini. -----

----- **PASAL 6** -----
 ----- **KUASA MENDEBET REKENING** -----

- MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA selama jangka waktu perjanjian ini memberikan kuasa penuh kepada SHOHIBUL MAAL atau BANK dengan hak substitusi khusus untuk hal sebagai berikut : -----
 Memotong atau mendeбет rekening guna memenuhi kewajiban MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA kepada SHOHIBUL MAAL atau BANK serta terhadap pendapatan yang harus dibayarkan oleh MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA kepada SHOHIBUL MAAL atau BANK. -----

----- PASAL 7 -----

----- JAMINAN -----

- Sebagai jaminan atas pemenuhan kewajiban MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA kepada SHOHIBUL MAAL atau BANK dan bagian pendapatan bagi hasil milik SHOHIBUL MAAL atau BANK yang timbul berdasarkan perjanjian ini, MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA memberikan jaminan kepada SHOHIBUL MAAL atau BANK berupa : -----

D S T

- kesemuanya telah diperlihatkan kepada saya, notaris, Dokumen-dokumen jaminan tersebut di atas merupakan bagian integral dan tidak terpisahkan dari Perjanjian ini. -----

----- PASAL 8 -----

----- KEWAJIBAN MUDHARIB YANG HARUS DILAKUKAN -----

MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA setuju bahwa selama berlangsungnya perjanjian ini, MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA wajib memenuhi seluruh kewajibannya sebagai berikut : -----

8.1. Usaha. -----

- Melaksanakan kegiatan usahanya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan cara seefektif mungkin dan dengan praktek usaha yang etis dan benar serta selalu menjaga berlakunya seluruh persetujuan, kebenaran dan keabsyahan Perjanjian serta accesoir-accesoirnya yang diperlukan untuk PEMBELIAN BARANG-BARANG KEBUTUHAN ANGGOTA KPRI MAJU TERUS dan tetap menjaga eksistensi dan keberlangsungan usahanya serta tidak menyimpangi prinsip-prinsip syariah. -

8.2. Manajemen dan Operasional. -----

- Menjaga agar pembiayaan anggota yang dikelola oleh MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA wajib selalu dijaga, dirawat, dikelola dan dioperasikan secara efisien

dan efektif dengan menggunakan manajemen yang baik dan benar yang tidak bertentangan dengan ketentuan perundang undangan yang berlaku dan menyampaikan kepada SHOHIBUL MAAL atau BANK laporan aktivitas usahanya setiap bulannya. -----

8.3. Kepatuhan Terhadap Peraturan. -----

- Mematuhi semua ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku dan peraturan yang ditentukan oleh pihak yang berwenang. -----

8.4. Pemeriksaan. -----

- Mengizinkan SHOHIBUL MAAL atau BANK dan atau wakil-wakilnya yang sah memeriksa seluruh kegiatan pembiayaan anggota KPRI MAJU TERUS, pembukuan dan catatan MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA dan mewajibkan wakil, karyawan, akuntan dan konsultan hukumnya untuk memberikan bantuan mereka sepenuhnya berkenaan dengan pemeriksaan tersebut, dengan pemberitahuan terlebih dahulu kepada MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA. Semua biaya yang timbul bertalian dengan hal tersebut di atas menjadi tanggungan dan wajib dibayar MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA seketika ditagih. -----

8.5. Laporan. -----

Menyerahkan kepada SHOHIBUL MAAL atau BANK: -----

- a. Laporan bulanan realisasi pendapatan seluruh kegiatan MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA. -----
- b. Laporan keuangan tiga bulanan selambatnya tiga puluh (30) hari kalender sejak akhir periode yang bersangkutan. -----
- c. Laporan keuangan enam bulanan selambatnya enam puluh (60) hari kalender sejak tanggal laporan. ---
- d. Laporan Keuangan tahunan yang telah diaudit oleh auditor, selambatnya sembilan puluh (90) hari kalender sejak tanggal laporan. -----

- e. Laporan bulanan dari konsultan pengawas selambat lambatnya pada akhir bulan tersebut. -----
- f. Laporan-laporan lain yang dari waktu kewaktu diminta oleh SHOHIBUL MAAL atau BANK. -----

8.6. Pemberitahuan. -----

- Memberitahukan secara tertulis kepada SHOHIBUL MAAL atau BANK selambat-lambatnya dalam jangka waktu tujuh (7) hari kalender setelah terjadinya suatu kejadian dimana MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA tidak memenuhi satu atau beberapa ketentuan dalam perjanjian ini dan perjanjian lain dalam dokumen transaksi dimana MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA menjadi pihak. -----

8.7. Pajak-pajak. -----

- Wajib membayar seluruh biaya yang timbul sehubungan dengan pemberian fasilitas pembiayaan berdasarkan perjanjian ini serta pelaksanaan dari ketentuan yang terdapat dari dokumen lainnya yang berhubungan dengan perjanjian ini. -----

8.8. Surat Persetujuan. -----

- Melaksanakan seluruh ketentuan dan persyaratan yang dimaksud dalam surat persetujuan SHOHIBUL MAAL atau BANK tertanggal , nomor : , surat mana merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian.-----

8.9. Denda.-----

- MUDHARIB menyadari bahwa pengenaan denda terhadap setiap kewajiban pembayaran yang terlambat, sehubungan dengan Perjanjian ini, ditetapkan, denda keterlambatan perhari, sebagai berikut : duapuluh satu prosen (21 %) dibagi tiga ratus enam puluh (360) dikalikan dengan jumlah angsuran tertunggak, yang hasil denda tersebut diserahkan ke Baitul Maal.-----
- juga dimungkinkan adanya denda yang disebabkan

karena ketentuan undang undang atau Peraturan perundang-undangan lain.-----

----- **PASAL 9** -----

----- **PERNYATAAN DAN JAMINAN** -----

- MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA menjamin kepada SHOHIBUL MAAL atau BANK bahwa pada tanggal penandatanganan perjanjian ini semua pernyataan tersebut di bawah ini adalah benar atau tidak dibuat-buat sehingga isinya tidak menyesatkan: -----

9.1. Status Mudharib. -----

- MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA adalah suatu badan usaha "KOPERASI" yang tunduk pada Undang-undang dan peraturan-peraturan Negara Republik Indonesia. -----

9.2. Izin. -----

- Seluruh persetujuan, izin dan pendaftaran yang diperlukan oleh MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA untuk menjalankan usahanya dan untuk pembelian barang-barang kebutuhan anggota KPRI MAJU TERUS telah diperoleh atau dibuat dan telah dilakukan efektif serta sah dan mengikat. -----

9.3. Perkara. -----

- Tidak ada gugatan atau perkara baik perdata maupun pidana di depan badan peradilan umum atau arbitrase yang sekarang sedang berlangsung yang melibatkan MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA secara materiil dapat mempengaruhi kondisi keuangan MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA. -----

9.4. Cidera janji. -----

- MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA tidak sedang melakukan peristiwa cidera janji sebagaimana dimaksud pasal 12 perjanjian ini. -----

9.5. Laporan keuangan. -----

- Setiap laporan keuangan MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA yang dibuat dan diserahkan MUDHARIB atau PIHAK

PERTAMA kepada BANK adalah lengkap, benar dan memberikan gambaran yang wajar tentang keadaan keuangan atau lainnya pada tanggal tersebut serta tidak ada kewajiban atau hal lain yang materiil yang tidak diungkapkan dan laporan keuangan tersebut telah dibuat berdasarkan prinsip-prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia. -----

9.6. Informasi. -----

- Semua informasi dan fakta yang diketahui atau patut diketahui oleh MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA yang disampaikan kepada SHOHIBUL MAAL atau BANK dalam kaitannya dengan perjanjian ini adalah benar sempurna serta tidak ada informasi dan fakta-fakta lain yang belum diungkapkan. -----

9.7. Perjanjian Mengikat. -----

- Perjanjian ini dan setiap perjanjian lainnya yang termasuk dalam dokumen transaksi yang dibuat dan ditandatangani oleh MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA akan mengikat, sah dan berlaku serta menimbulkan kewajiban hukum yang sah bagi MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA, sesuai dengan jangka waktu masing-masing perjanjian.

9.8. Tidak ada kewajiban pembayaran lain. -----

- MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA tidak mempunyai kewajiban-kewajiban pembayaran kepada pihak lain selain kewajiban pembayaran berdasarkan perjanjian penerusan pinjaman dan kewajiban yang timbul di dalam perjanjian ini. -----

9.9. Kekebalan. -----

- MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA maupun semua aset-aset kekayaannya tidak kebal terhadap gugatan sitaan maupun proses hukum lainnya. -----

----- **PASAL 10** -----

----- **PEMBATASAN PEMBATASAN** -----

- Selama jangka waktu perjanjian ini berlangsung, tanpa

persetujuan tertulis dari SHOHIBUL MAAL atau BANK, MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA tidak diperbolehkan atau dilarang untuk : -----

10.1. Penjualan/Pengalihan aset. -----

- Mengalihkan dan membebaskan sebagian atau seluruh aset dari MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA kepada pihak manapun kecuali pengalihan atau penjualan sebagai akibat dari pelaksanaan eksekusi jaminan yang dilakukan oleh perseroan terbatas P.T. BANK MUAMALAT INDONESIA Tbk, berdasarkan Perjanjian perjanjian ini harus ada pemberitahuan terlebih dahulu kepada perseroan terbatas P.T. BANK MUAMALAT INDONESIA Tbk.-----

10.2. Pengurusan KPRI MAJU TERUS. -----

- Mengubah susunan pengurus KPRI MAJU TERUS tersebut (kecuali diwajibkan oleh peraturan perundang undangan yang berlaku) harus ada pemberitahuan tertulis, selambat-lambatnya tujuh (7) hari setelah pengesahan atau pengangkatan. -----

10.3. Memperoleh fasilitas pembiayaan lain. -----

Memperoleh atau mendapatkan fasilitas pembiayaan baru baik dari SHOHIBUL MAAL atau BANK atau pihak lain. -----

10.4. Dokumen-dokumen. -----

- Mengakhiri, mencabut, merubah, menghentikan, menunda atau menghapus salah satu atau lebih ketentuan dan syarat-syarat lain sehubungan dengan pembelian barang-barang kebutuhan untuk anggota KPRI MAJU TERUS serta dokumen perseroan MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA. -----

10.5. Menjadi Penjamin. -----

- Bertindak atau mengikat diri baik secara langsung atau tidak langsung sebagai penjamin atas suatu kewajiban pembayaran untuk kepentingan pihak lain. -

10.6. Penggunaan fasilitas. -----

- Menggunakan fasilitas pembiayaan diluar tujuan sebagaimana dimaksud pada pasal 2.2.-----

----- **PASAL 11** -----

----- **KEWENANGAN SHOHIBUL MAAL atau BANK** -----

- Selama perjanjian ini berlangsung SHOHIBUL MAAL atau BANK berwenang untuk: -----

11.1. Sewaktu-waktu jika dianggap perlu dapat menempatkan tenaga profesional yang bertindak mewakili SHOHIBUL MAAL atau BANK untuk posisi yang akan ditentukan. --

11.2. Sejak MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA menerima fasilitas pembiayaan dari SHOHIBUL MAAL atau BANK tersebut sampai dengan berakhirnya perjanjian ini BANK ikut dalam menentukan besarnya plafon dalam pembelian barang-barang kebutuhan anggota KPRI MAJU TERUS.----

----- **PASAL 12** -----

----- **PERISTIWA CIDERA JANJI** -----

12.1. Penyebab Peristiwa Cidera Janji. -----

Masing-masing peristiwa atau kejadian tersebut di bawah ini akan merupakan peristiwa yang dapat menyebabkan terjadinya peristiwa cidera janji pada MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA dan dengan terjadinya peristiwa cidera janji pada MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA akan memberikan hak kepada SHOHIBUL MAAL atau BANK untuk melakukan tindakan sebagaimana dimaksud dalam ayat 12.2. -----

12.1.1. Tidak membayar. -----

- Jika MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA terlambat melaksanakan pembayaran tiga (3) kali tidak ada bagi hasilnya yang diterima SHOHIBUL MAAL atau BANK berturut-turut tanpa alasan yang dapat dipertanggung jawabkan, jika pembelian barang-barang kebutuhan anggota KPRI MAJU TERUS yang dibiayai SHOHIBUL MAAL

atau BANK sudah tidak ada realisasi ataupun adanya keterangan tertulis dari MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA. -----

12.1.2. Cidera janji atas perjanjian ini dan perjanjian lainnya (cross default). -----

- MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA tidak melakukan cidera janji atas suatu ketentuan dalam perjanjian ini atau perjanjian lainnya pada dokumen transaksi atau dengan pihak ketiga manapun. -----

12.1.3. Melanggar Kewajiban. -----

- MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA tidak memenuhi salah satu ketentuan dalam pasal 8 Perjanjian. -----

12.1.4. Melanggar Pembatasan. -----

- MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA tidak memenuhi salah satu ketentuan dalam pasal 10 Perjanjian. -----

12.1.5. Likuidasi atau Pailit MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA. -----

- a. Melakukan likuidasi. -----
- b. Mengajukan permohonan kepada pengadilan untuk dinyatakan pailit (surseance van betaling). -----
- c. Ada pihak lain yang mengajukan permohonan kepada pengadilan agar MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA dinyatakan pailit. -----

12.1.6. Pernyataan dan jaminan tidak benar. -----

- Pernyataan dan jaminan sebagaimana dimaksud pada pasal 9 perjanjian ini. -----

12.1.7. Barang Jaminan. -----

- Barang jaminan yang diberikan MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA kepada SHOHIBUL MAAL atau BANK sebagaimana dimaksud pada pasal 7 Perjanjian ini. -----

12.1.8. Izin-izin. -----

- Dokumen-dokumen atau izin-izin dan/atau lisan yang diterbitkan oleh pihak yang berwenang ternyata adalah palsu atau telah habis masa berlakunya dan tidak diperpanjang oleh MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA. -----

12.1.9. Syari'ah. -----

- MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA melanggar dan/atau menyimpangi atau melanggar prinsip-prinsip syari'ah. -----

12.1.10. Penyitaan. -----

- Jika sebahagian atau keseluruhan harta kekayaan MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA disita oleh badan peradilan. -----

12.2. Terjadinya Peristiwa Cidera Janji. -----

- Apabila terjadi salah satu peristiwa sebagaimana dimaksud dalam ayat 12.1. di atas, SHOHIBUL MAAL atau BANK akan segera memberitahukan kepada MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA secara tertulis agar MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA memperbaiki atau memulihkan keadaan tersebut dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender. -----

12.3. Akibat Terjadinya Peristiwa Cidera Janji. -----

- Apabila pemberitahuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 12.2. di atas tidak dihiraukan oleh MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA, maka SHOHIBUL MAAL atau BANK akan memberitahukan bahwa: -----

- 12.3.1. Penyediaan fasilitas pembiayaan dibatalkan terhitung sejak tanggal pemberitahuan

tersebut di atas. -----

12.3.2. Kewajiban pembayaran MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA yang timbul berdasarkan Perjanjian ini menjadi jatuh tempo dan harus dibayar seketika seluruhnya, tanpa adanya putusan dari pengadilan. -----

12.3.3. Apabila MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA pada tanggal pemberitahuan tersebut di atas tidak memenuhi kewajiban pembayaran kepada SHOHIBUL MAAL atau BANK maka SHOHIBUL MAAL atau BANK berhak untuk melaksanakan hak SHOHIBUL MAAL atau BANK berdasarkan Perjanjian ini dan atau dokumen transaksi dari hasil eksekusi barang jaminan. -----

12.3.4. Berkenaan dengan pemutusan Perjanjian ini, MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA dengan ini mengesampingkan berlakunya ketentuan dalam pasal 1266 Kitab Undang undang Hukum Perdata.

----- **PASAL 13** -----

13.1. Force Majeur. -----

- Setiap saat, apabila menurut pendapat yang wajar dari SHOHIBUL MAAL atau BANK setelah tanggal penandatanganan perjanjian ini terjadi perubahan dibidang moneter, keuangan, ekonomi atau politik nasional yang mempengaruhi kegiatan bisnis pada umumnya, di mana berdasarkan pertimbangan bisnis tidak mungkin lagi Fasilitas Pembiayaan ini diteruskan baik untuk seterusnya maupun sementara, maka BANK MUAMALAT atas nama Shohibul Maal akan memberitahukan Mudharib dan :-----

i. Selama keadaan tersebut berlangsung, Mudharib tidak boleh melakukan penarikan Fasilitas

Pembiayaan.-----

- ii. Jika dalam waktu 30 (tigapuluh) hari kalender setelah pemberitahuan tersebut keadaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 13.1. akad ini belum berakhir atau Mudharib dan Shohibul Maal tidak mencapai persetujuan mengenai perubahan atas Akad ini agar Fasilitas Pembiayaan dapat dilanjutkan, maka Fasilitas Pembiayaan ini akan berakhir dan semua Fasilitas Pembiayaan berikut bagian pendapatan Shohibul maal segera menjadi jatuh waktu dan wajin dikembalikan oleh Mudharib sesuai dengan jadwal Pembayaran.-----

13.2. Kompensasi. -----

- MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA dengan ini memberi kuasa penuh kepada SHOHIBUL MAAL atau BANK untuk melakukan kompensasi atas dana yang disimpan dalam rekening MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA pada SHOHIBUL MAAL atau BANK untuk diperhitungkan dengan jumlah kewajiban pembayaran MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA yang timbul berdasarkan perjanjian ini. -----

13.3. Pemberitahuan. -----

- Pemberitahuan kepada salah satu pihak dalam Perjanjian ini harus dilakukan secara tertulis dan disampaikan dengan cara :-----
 - a. diantar langsung yang dilengkapi dengan bukti penerimaan; -----
 - b. dengan pos tercatat, dan -----
 - c. Melalui telex/facsimile (disusul dengan konfirmasi melalui udara tercatat atau diantar langsung). -----
- Pemberitahuan dianggap diterima pada: -----
 - a. Tanggal penerimaan jika diantar langsung; -----
 - b. tanggal hari ketiga setelah dikirim melalui pos tercatat; -----

c. Tanggal pengiriman jika dikirim melalui telex/
facsimile, yang mana lebih dahulu. -----

- MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA: -----
KOPERASI PEGAWAI REPUBLIK INDONESIA MAJU TERUS,
berkedudukan di Jalan
- SHOHIBUL MAAL atau BANK: -----
Perseroan Terbatas P.T. BANK SYARIAH MUAMALAT INDONESIA
Tbk, berkedudukan di Jakarta dan/atau melalui Kantor
Cabang Surabaya, Jalan Raya Darmo, nomor 81. -----

----- **PASAL 14** -----

-----**TATA CARA DAN PERSYARATAN PENARIKAN**-----

Tanpa mengurangi syarat dan ketentuan lain dalam Perjanjian ini, persyaratan penarikan fasilitas pembiayaan oleh Nasabah dan kewajiban Bank untuk memberikan fasilitas pembiayaan tersebut, tunduk pada syarat penarikan di bawah ini,-----

a) Surat Permohonan Realisasi Pembiayaan dan Tanda Terima Uang Nasabah;-----

-apabila nasabah bermaksud untuk menarik fasilitas pembiayaan, Nasabah harus memberikan kepada Bank berupa Surat Permohonan Realisasi Pembiayaan dan Tanda Terima Uang Nasabah disertai dengan keterangan nama, alamat dan nomor rekening Bank, kemana dana hasil penarikan harus dibayarkan dan semua dokumen yang relevan, paling lambat pada 5 (lima) hari kerja sebelum tanggal penarikan,-----

-Terhadap setiap Surat Permohonan Realisasi Pembiayaan yang telah disahkan oleh Bank tidak dapat ditarik kembali atau dibatalkan; sehingga Surat Permohonan Realisasi Pembiayaan akan mengikat Nasabah.-----

-Dalam penyalurannya, MUDHARIB atau PIHAK PERTAMA wajib menyeleksi anggota yang memenuhi persyaratan, sebagai berikut :-----

1. Anggota yang berstatus Pegawai Negeri Sipil dan

- tidak dalam masa persiapan pensiun.-----
2. Apabila anggota yang memperoleh pembiayaan ini akan dimutasi/dipindahtugaskan ke tempat lain, maka KP-RI "MAJU TERUS" harus melunasi sisa pinjamannya kepada Bank Muamalat.-----
 3. Anggota yang tidak sedang menikmati pinjaman dari fasilitas pembiayaan dari lembaga keuangan lain, atau koperasi;-----
 4. Kewajiban angsuran harus sudah diterima BANK MUAMALAT paling lambat setiap tanggal 7 (tujuh) bulan bersangkutan;-----
 5. Perbandingan angsuran dengan take home pay maksimal 35 % (tigapuluh lima prosen);-----
 6. Setiap anggota yang mendapatkan fasilitas pembiayaan dari BANK MUAMALAT wajib mengikuti asuransi jiwa;---
 7. Nasabah wajib menyerahkan kepada Bank, underlying transaction/bukti pembelian barang-barang oleh anggota dalam bentuk kuitansi, nota, faktur atau yang semakna dan searti lainnya dalam tempo 5 (lima) hari setelah tanggal realisasi pembiayaan.-----
 8. Wajib membuka deposito dengan nominal minimal sebesar Rp. 10.000.000,-- (sepuluh juta rupiah), dengan jangka waktu 12 (duabelas) bulan, Automatic Roll Over (ARO) dan dapat dicairkan setelah fasilitas pembiayaan lunas.-----
 9. Untuk pembiayaan kepada anggota yang mempunyai plafond lebih dari Rp. 15.000.000,-- (limabelas juta rupiah), maka yang bersangkutan wajib menyerahkan fixed asset kepada Koperasi.-----
 10. Koperasi harus menjaga agar saldo yang terdapat pada rekening giro di Bank Muamalat, minimal sebesar 1 (satu) kali angsuran.-----
 11. KPRI MAJU TERUS wajib menyerahkan Kartu Tanda Penduduk anggota yang menikmati fasilitas

pembiayaan.-----

12. Pembayaran kewajiban pengembalian pembiayaan berikut nisbah wajib dipenuhi sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan dan disepakati atau sebagaimana estimasi cash flow dengan beban maksimal margin pembiayaan dari Koperasi kepada anggota perbulan sebesar 1,5 % (satu koma lima persen).-----

13. Lain-lain seperti tertera di offering letter, nomor: , tanggal

b) Akta Pendirian : -----

Salinan-salinan yang sah dari Anggaran Dasar Nasabah sebagaimana termuat dalam akta pendirian dan seluruh akta perubahannya termasuk akta perubahan terakhir.-----

c) Dokumen Pembiayaan : -----

Dokumen-dokumen bukti-bukti asli perjanjian pembiayaan yang dibuat tersendiri antara Nasabah dengan anggota Koperasi Nasabah yang mendapatkan fasilitas penyaluran pembiayaan serta bukti-bukti asli ataupun foto copy setiap surat-surat, dokumen-dokumen yang menjadikan data pendukung dari pada pemberian fasilitas pembiayaan Al Mudharabah tersebut.-----

-----**PASAL 15**-----

----- **KUASA TIDAK DAPAT DICABUT** -----

- Semua kuasa dan wewenang yang diberikan dalam perjanjian ini merupakan bagian terpenting dan tidak terpisahkan dari perjanjian dan tidak dapat dicabut kembali dan juga tidak berakhir atau dihapus jika pemberi kuasa atau yang memberi wewenang dibubarkan atau karena timbul peristiwa apapun, dan para pihak dengan mengesampingkan pasal 1813, pasal 1814 dan pasal 1816 Kitab Undang-undang Hukum Perdata. -----

----- **PASAL 16** -----

----- **TANGGAL MULAI BERLAKU** -----

- Perjanjian ini mulai berlaku efektif terhitung sejak tanggal

----- **PASAL 17** -----

- Semua dan setiap lampiran perjanjian merupakan satu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan perjanjian ini dan isinya dianggap tertulis dalam perjanjian. -----

----- **PASAL 18** -----

----- **KETERPISAHAN** -----

- Dalam hal terhadap satu sebahagian atau lebih ketentuan dalam perjanjian menjadi tidak berlaku atau tidak dapat dilaksanakan menurut Undang-undang atau peraturan yang berlaku, maka keabsahan, sahnyanya dan berlakunya ketentuan lainnya yang termaktub di dalam Perjanjian ini dalam segala hal tidak terpengaruh atau terganggu, NASABAH akan menandatangani dokumen-dokumen tambahan yang diminta oleh BANK MUAMALAT agar supaya ketentuan yang dianggap sebagai batal, tidak sah atau tidak dapat diberlakukan tersebut menjadi berlaku. -----

----- **PASAL 19** -----

----- **PENGADILAN NEGERI** -----

Tentang perjanjian ini diatur oleh dan ditafsirkan sesuai dengan ketentuan hukum Indonesia dan segala perselisihan, apabila tidak dapat diselesaikan secara musyawarah, para pihak akan memilih penyelesaian dengan tempat tinggal yang tetap dan seumumnya (domicilie) di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya, dengan tidak mengurangi hak dan wewenang SHOHIBUL MAAL untuk memohon pelaksanaan (eksekusi), mengajukan tuntutan dan/atau gugatan berdasarkan akta ini dimuka/dalam yurisdiksi Pengadilan lain dalam wilayah hukum Republik Indonesia. -----

----- **DEMIKIANLAH AKTA INI** -----

dibuat dan diresmikan di Sidoarjo, pada hari, tanggal,

bulan dan tahun seperti tersebut pada awal akta ini, dan diakhiri pada pukul :

BBWI (Bagian Barat Waktu Indonesia), dihadapan **Tuan EDDY, Sarjana Hukum** dan **Tuan RACHMAT Bachelor of Art**, bertempat tinggal di Sidoarjo, keduanya pegawai Kantor Notaris sebagai saksi-saksi. -----

- Setelah akta ini saya, notaris bacakan kepada para penghadap dan para saksi tersebut, maka segera akta ini ditandatangani oleh para penghadap, para saksi tersebut dan saya, notaris. -----

Dilangsungkan dengan :