

SKRIPSI

**WANPRESTASI
DALAM PEMBIAYAAN MUDHARABAH
BANK SYARIAH**



OLEH :

DIMAS ANDHIKA A.
NIM. 030115236

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS AIRLANGGA
2006**

Cipta Karya
(031) 5941926

**WANPRESTASI
DALAM PEMBIAYAAN MUDHARABAH
BANK SYARIAH**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Dan Memenuhi Syarat
Untuk Mencapai Gelar Sarjana Hukum**

DOSEN PEMBIMBING,



**Drs. ABDUL SHOMAD, S.H., M.H.
NIP. 131 999 627**

PENYUSUN,



**DIMAS ANDHIKA A.
NIM. 030115236**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS AIRLANGGA
2006**

Cipta Karya

(031) 5941926

**Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan dihadapan Panitia Penguji
Pada hari Jum'at, 5 Mei 2006**

Panitia Penguji Skripsi :

**Ketua : DR. AFDOL, S.H., M.S.
NIP. 130 517 143**

**Anggota : 1. Drs. ABDUL SHOMAD, S.H., M.H.
NIP. 131 999 627**

**2. TRISADINI P. USANTI, S.H., M.H.
NIP. 132 059 088**

**3. GIANTO AL IMRON, S.H., M.H.
NIP. 132 205 659**

Cipta Karya

(031) 5941926

*Cinta tak akan pernah menganugerahkan
apa pun kecuali wujudnya sendiri*

*Dan tidak sekali-kali menuntut apa pun
kecuali wujudnya itu sendiri pula*

*Cinta tidak pernah menguasai dan tidak
pernah dikuasai*

Lantaran cinta terlahir hanya demi cinta

-Kahlil Gibran-

*kupersembahkan skripsi ini untuk
kedua orang tuaku dan orang-orang
yang telah menebar cinta kasih
di muka bumi ini*

KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah kuhaturkan kehadiran-Mu Yaa Allah, hanya karena rahmat dan karunia-Mu lah skripsi berjudul **“Wanprestasi Dalam Pembiayaan Mudharabah Bank Syariah”** ini dapat terselesaikan.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidaklah mungkin dapat terselesaikan tanpa adanya bantuan dari pihak-pihak yang telah membantu penulis dalam penulisan skripsi ini dari awal hingga akhir, dan penulis pun menyadari bahwa segala bantuan tersebut tidak ternilai dan tidak akan terbalas dengan apapun, penulis hanya mampu membalas semua dengan rasa terima kasih sebesar-besarnya dan semoga Allah SWT akan membalas semua itu dengan segala limpahan rahmat-Nya, Amiin Yaa Robbal Alamin. Dari sekian banyak pihak yang telah membantu, penulis khususnya ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Allah SWT, Sang Pencipta seluruh alam semesta dan pemilik jiwa ragaku, beserta Nabi Muhammad SAW yang menjadi panutan bagiku selama aku hidup di dunia ini;
2. Bapak H. Machsoen Ali, S.H., MS. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Airlangga;
3. Bapak Drs. Abdul Shomad, S.H., MH. selaku dosen pembimbing yang telah bersedia untuk meluangkan waktu dan tenaga untuk memberikan bimbingan dan pengarahan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini;

4. Ibu Naniek Endang W, S.H. selaku dosen wali selama penulis menimba ilmu di Fakultas Hukum Universitas Airlangga;
5. Segenap dosen Fakultas Hukum Universitas Airlangga yang telah memberikan ilmu yang begitu berharga bagi penulis;
6. Kedua orang tua tercintaku, Ir. H. Soerjanto, MBA. dan Dwi Wahyu Wulandari, terima kasih atas seluruh kasih sayang, perhatian, doa dan kesabaran yang telah diberikan kepadaku;
7. Saudara-saudaraku, abang F.Adhitya Dipo Alam, S.H. beserta sang istri tercinta mbak Elly Nofiyantie, S.H, dan adinda Prahita Hanggonoraras H. terima kasih atas kasih sayang dan dukungannya selama ini, terima kasih pula untuk tanteku Dra. Wiwik Rina S., dibalik segala omelannya kusadari terkandung rasa kasih sayangnya kepadaku (jangan judes-judes ya Tan.);
8. Seluruh keluarga besar “Karang Wismo”, Eyang Putri Hj.Parsono yang telah begitu sabar dalam membimbingku, Pakde, Bude, Tante-tanteku, dan juga sepupu-sepupuku terutama Pandu dan Yudo (thanks a lot Bro!!) yang telah membantuku selama ini;
9. Teman-teman yang telah mengajarkanku betapa indahny suatu persahabatan, Fariz “Chicco” (maju terus pantang mundur Ko!), Addin “SiBe” (sabar yo Kang!), Doni “Koes”, Trian ”Qcank”, Dino “Moja”, Oedhien, Andika “Bos Dika”, Dinal “Wak Kaji”, Anindita, S.T. “Momot”, seluruh teman-teman angkatan 2001 Fakultas Hukum Universitas Airlangga dan teman-teman lainnya yang tidak mungkin disebutkan satu persatu (yang ga disebut, maafkan aku ya....);

10. Mereka yang telah singgah di hatiku (Mega, Evelyn “Emphie”, Dini, Tyas “Ade”), terima kasih telah memberi warna-warni dalam hidupku, yang membuat hidupku menjadi jauh lebih berarti. Adalah suratan takdir yang mempertemukan kita, dan suratan takdir pula lah yang telah memisahkan kita, inilah jalan hidupku (kutunggu janda kalian semua! Hehehe...);
11. “COMPAQ Presario 2500” dengan segala keanehannya yang telah menemaniku selama penulisan skripsi ini, “L 5852 RH” dan “L 2460 BI” yang telah setia menemaniku selama aku menimba ilmu di Fakultas Hukum Universitas Airlangga.

Penulis sadar bahwa dalam skripsi ini masih banyak terdapat kekurangan dan jauh dari kesempurnaan, karena kesempurnaan itu hanyalah milik Allah semata. Semoga skripsi ini berguna bagi penulis pada khususnya dan pembaca pada umumnya.

Surabaya, 16 Mei 2006

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PERSETUJUAN.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iii
LEMBAR MOTTO.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	viii
BAB I. PENDAHULUAN.....	1
I. Latar Belakang dan Rumusan Masalah.....	1
II. Penjelasan Judul.....	8
III. Alasan Pemilihan Judul.....	9
IV. Tujuan Penulisan.....	9
V. Metode Penelitian.....	10
VI. Sistematika Penulisan.....	11
BAB II. HUBUNGAN HUKUM ANTARA BANK SYARIAH DENGAN	
NASABAH DALAM PEMBIAYAAN MUDHARABAH.....	13
A. Bentuk Hubungan Hukum Antara Bank Syariah Dengan Nasabah	
Dalam Pembiayaan Mudharabah.....	13
B. Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Pembiayaan Mudharabah..	20
1. Hak dan kewajiban mudharib.....	22
2. Hak dan kewajiban shahibul maal.....	23

BAB III. WANPRESTASI DAN UPAYA PENYELESAIAN SENGKETA	
DALAM PEMBIAYAAN MUDHARABAH.....	26
A. Wanprestasi Dalam Pembiayaan Mudharabah Bank Syariah.....	26
1. Wanprestasi terhadap perjanjian pembiayaan mudharabah oleh pihak bank (Shahibul Maal).....	27
2. Wanprestasi terhadap perjanjian pembiayaan mudharabah oleh nasabah (Mudharib).....	28
B. Upaya Penyelesaian Sengketa Dalam Pembiayaan Mudharabah	
Bank Syariah.....	30
BAB IV. PENUTUP.....	38
A. Kesimpulan.....	38
B. Saran.....	39
DAFTAR BACAAN	
LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

I. Latar Belakang dan Rumusan Masalah

Di dalam masa pembangunan ekonomi di setiap negara dewasa ini peranan lembaga Perbankan sangat besar dan menentukan. Kehadiran bank syariah sebagai bank yang dalam melaksanakan kegiatan operasionalnya berdasarkan prinsip syariah Islam diharapkan mempunyai pengaruh yang besar bagi perekonomian Indonesia. Ketika bank-bank konvensional secara umum terpuruk habis-habisan akibat gempuran krisis ekonomi yang berkepanjangan di Indonesia, ternyata tidak menggoyahkan konsep dari bank syariah. Oleh karena itu dalam situasi krisis berkepanjangan yang masih melanda Indonesia pada saat ini, bank syariah dipandang mempunyai prospek yang cerah dan berdaya saing tinggi dibandingkan dengan bank konvensional.

Pada dasarnya, terbentuknya bank syariah bersumber dari adanya larangan riba yang terdapat di dalam Al-Qur'an dan Al-Hadist. Dalam Al-Qur'an, larangan adanya riba tercantum dalam beberapa surat, antara lain: QS Annisa ayat 161, QS Arrum ayat 39, QS Al-Imron ayat 130, QS Al-Baqoroh ayat 275 dan 276. Dalam surat Al-Baqoroh ayat 275 dinyatakan sebagai berikut:

“Orang-orang yang memakan riba itu tidak akan berdiri melainkan sebagaimana berdirinya orang yang dirasuk setan dan terhuyung-huyung karena sentuhannya. Yang demikian itu karena mereka mengatakan: ‘Perdagangan itu sama saja dengan riba’. Padahal Allah telah menghalalkan perdagangan dan mengharamkan riba. Oleh karena itu barang siapa sampai kepadanya peringatan dari Tuhannya lalu berhenti (dari makan riba), maka baginyalah apa yang telah lalu dan mengulangi lagi (memakan riba) maka

itu ahli neraka dan mereka akan kekal di dalamnya”. Sedangkan dalam surat Al-Baqoroh ayat 276 dinyatakan bahwa: “Allah telah menghapus (barakat) riba dan Ia menyuburkan sedekah”.

Selain mendasarkan pada ketentuan Al-Qur'an dan Al-Hadist, berdirinya bank syariah ini juga didasari pada kenyataan-kenyataan sebagai berikut:¹

1. Praktek-praktek Sistem Bunga dan akibatnya

Sistem bunga yang dimaksud adalah tambahan pembayaran atas uang pokok pinjaman. Di dalam kenyataannya, penerapan sistem bunga membawa akibat-akibat sebagai berikut:

- a) Masyarakat sebagai nasabah menghadapi suatu ketidakpastian bahwa hasil dari perusahaan kredit yang diambilnya tidak dapat diramalkan secara pasti. Sementara itu dia tetap wajib membayar prosentase berupa pengambilan sejumlah uang tertentu yang tetap berada di atas jumlah pokok pinjaman.
- b) Penerapan sistem bunga mengakibatkan eksploitasi oleh orang kaya terhadap orang miskin. Uang/ modal besar yang dikuasai orang kaya tidak disalurkan kedalam usaha-usaha produktif yang dapat menciptakan lapangan kerja bagi masyarakat, tetapi modal besar itu justru untuk kredit yang berbunga yang tidak produktif.

2. Sistem Perbankan sekarang memiliki kecenderungan terjadinya konsentrasi kekuatan ekonomi di tangan kelompok elite, para bankir dan pemilik modal.

¹ Warkum Sumitro, *Asas-asas Perbankan Dalam Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004, h.11

3. Sistem Perbankan yang menerapkan bunga menimbulkan laju inflasi semakin tinggi, karena ada kecenderungan bank-bank untuk memberikan kredit secara berlebihan. Penyebabnya adalah cara penciptaan uang baru tersebut dalam suatu sistem berdasarkan bunga tergantung pada operasi-operasi peminjaman bank-bank komersial.
4. Sistem Perbankan yang menerapkan bunga sekarang dirasakan kurang berhasil dalam membantu memerangi kemiskinan dan meratakan pendapatan baik di tingkat nasional maupun internasional.

Lembaga Perbankan memiliki peranan penting dalam kehidupan masyarakat. Namun demikian tidak semua golongan masyarakat dapat menerima keberadaan lembaga perbankan (konvensional) tersebut. Keberatan tersebut antara lain berkaitan dengan sistem bunga dalam perbankan konvensional. Kelahiran bank syariah di Indonesia utamanya didorong oleh keinginan masyarakat Indonesia (terutama masyarakat Islam) yang berpandangan bahwa bunga merupakan sesuatu yang haram. Oleh karena itu, lahirlah sistem perbankan yang menggunakan sistem bagi hasil, meski prinsip ini di dalam lembaga keuangan telah dikenal luas baik di Negara Islam maupun Negara non Islam. Dengan demikian, bank syariah tidak berkaitan dengan kegiatan ritual keagamaan (Islam), tetapi lebih merupakan konsep pembagian hasil usaha antara pemilik modal dengan pihak pengelola modal. Pengelolaan bank syariah dengan prinsip bagi hasil dapat diakses dan dikelola oleh seluruh masyarakat yang berminat tidak hanya terbatas pada masyarakat Islam.

Peraturan mengenai bank syariah diatur dalam UU No.7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, yang kemudian diubah dengan UU No. 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas UU No. 7 Tahun 1992, UU Perbankan yang baru secara tegas tentang pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang dapat dilakukan oleh suatu bank, baik bank umum maupun bank perkreditan. Dengan diberlakukannya UU No. 10 Tahun 1998 yang kemudian dijabarkan lagi dalam Peraturan BI No. 6/24/PBI/2004 tentang Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, maka telah ada penyempurnaan dengan memberikan landasan hukum yang lebih jelas dan lebih luas terhadap perkembangan bank Islam atau bank syariah.

Eksistensi bank syariah di Indonesia secara faktual terus menguat baik dari segi kelembagaannya maupun landasan operasionalnya terutama sejak diberlakukannya UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan UU No. 10 Tahun 1998 (UU Perbankan), eksistensi bank syariah bahkan semakin diperkuat dengan adanya UU No. 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia sebagaimana telah diubah dengan UU No. 3 Tahun 2004 (UU Bank Indonesia).

Bank Umum berdasarkan UU No. 10 Tahun 1998 diperbolehkan untuk menjalankan “*Dual Banking System*”, yaitu beroperasi secara konvensional dan syariah sekaligus, sepanjang penatausahaan dan pengelolaan itu dilakukan secara terpisah. Menurut ketentuan pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 disebutkan “Bank Umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan Prinsip Syariah yang dalam kegiatannya

memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran”. Adapun yang dimaksud dengan prinsip syariah di dalam pasal 1 angka 13 Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 ditentukan sebagai berikut: “Prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan/atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain, pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musharakah*), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah wa iqtina*)”.

Seperti kegiatan operasional pada bank konvensional, kegiatan operasional pada bank syariah terdiri atas kegiatan operasional di bidang penghimpunan dana dan kegiatan operasional penyaluran dana. Dalam menghimpun dana, bank syariah menerima simpanan dari masyarakat dan menerima dana dari pihak lain. Sedangkan dalam penyaluran dana kepada masyarakat, bank syariah biasanya memberikan jasa-jasa berupa pembiayaan. Dalam pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, hubungan antara bank dengan nasabah didasarkan atas perjanjian pemberian modal pembiayaan, dengan mewajibkan pihak nasabah mengembalikan modal pembiayaan atau tagihan disertai dengan imbalan atau bagi hasil atas usaha yang dibiayai oleh bank tersebut. Hal ini berbeda dengan pemberian kredit yang dilakukan oleh bank konvensional dimana hubungan antara bank dengan nasabah debitor didasarkan atas perjanjian pinjam meminjam,

dengan mewajibkan pihak nasabah debitor untuk mengembalikan pinjamannya disertai dengan bunga.

Salah satu jenis dari pembiayaan yang dilakukan oleh bank syariah adalah pembiayaan Al-Mudharabah. Pada kenyataannya, pelaksanaan pembiayaan Al-Mudharabah ini sangat rentan terhadap resiko kerugian. Tidak hanya jenis pembiayaan Mudharabah saja, jenis pembiayaan lainnya pun juga rentan terhadap resiko kerugian. Seringkali pihak bank menghadapi kerugian yang diakibatkan oleh adanya nasabah yang melakukan wanprestasi. Nasabah yang wanprestasi tersebut dengan sengaja beritikad buruk terhadap pihak bank. Oleh karena itu hubungan hukum yang dilakukan antara pihak bank dengan nasabah sangat memerlukan kredibilitas moral, atau dengan kata lain faktor kredibilitas moral sangatlah menentukan.

Bagi pengelola bank sendiri, apabila kredibilitas moralnya tidak baik dengan melakukan penyimpangan-penyimpangan yang menimbulkan kerugian bagi nasabah, dalam hal ini tindakan pihak pengelola bank tersebut masih dapat dikenakan sanksi administratif maupun sanksi yuridis sesuai dengan peraturan yang berlaku. Namun apabila pihak nasabah yang melakukan tindakan yang merugikan pihak bank, maka pihak bank dalam hal ini biasanya akan mengalami kesulitan untuk memberikan sanksi kepada nasabah tersebut. Hal ini disebabkan bahwa dalam bank Islam tidak mengenal sistem bunga ataupun denda atas keterlambatan sehingga hal ini akan menimbulkan permasalahan tersendiri dalam hal manajemen dan administrasi.

Bank berdasarkan prinsip syariah dalam sistem pembiayaan Mudharabah, salah satu prinsipnya yaitu bank tidak diperkenankan untuk mengikat barang sebagai agunan, sehingga apabila nasabah tidak mampu mengembalikan biaya atau modal pembiayaan maupun pembagian hasil keuntungan yang seharusnya diperoleh yang disebabkan karena kesalahan nasabah maka jelas akan merugikan pihak bank. Oleh karena itu dalam hal ini pihak bank selaku Shahibul Maal harus mempersiapkan upaya-upaya efektif yang dapat dilakukan agar terhindar dari resiko kerugian yang diakibatkan oleh nasabah yang melakukan wanprestasi.

Dengan berdasar pada uraian latar belakang diatas, maka dapat dirumuskan beberapa permasalahan yaitu:

1. Apakah bentuk hubungan hukum antara bank syariah dengan nasabah dalam pembiayaan mudharabah?
2. Apakah kriteria wanprestasi dan upaya hukumnya pada pembiayaan mudharabah?

Dengan adanya pemaparan keadaan tersebut diatas, maka penulis ingin mengadakan penelitian tentang Bank Syariah khususnya dalam hal pembiayaan Mudharabah, sehingga dalam skripsi ini penulis memberi judul **“WANPRESTASI DALAM PEMBIAYAAN MUDHARABAH BANK SYARIAH”**.

II. Penjelasan Judul

Skripsi berjudul “Wanprestasi Dalam Pembiayaan Mudharabah Bank Syariah” dijelaskan artinya sebagai berikut:

Wanprestasi menurut Wirjono Projodikoro diartikan sebagai “ketiadaan suatu prestasi, dan prestasi dalam hukum perjanjian berarti suatu yang harus dilaksanakan sebagai isi suatu perjanjian. Barangkali dalam bahasa Indonesia dapat dipakai istilah pelaksanaan janji untuk prestasi dan ketiadaan pelaksanaan janji untuk Wanprestasi”.²

Pembiayaan Mudharabah, maksudnya pembiayaan yang didasarkan atas akad atau kesepakatan antara kedua belah pihak. Pihak pertama (Shahibul Maal) menyediakan modal 100%, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola (mudharib) dengan keuntungan dibagi menurut kesepakatan dimuka dan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal.

Bank berdasarkan prinsip syariah yang dimaksud yaitu bank yang menjalankan kegiatan operasionalnya berdasarkan hukum (syariah) Islam.

Dengan demikian judul sebagaimana di atas dijelaskan artinya sebagai kewajiban yang harus dipenuhi oleh nasabah yang timbul dari perjanjian pembiayaan dengan bank berdasarkan prinsip syariah. Pengembalian modal pembiayaan tersebut tidak disertai dengan bunga pinjaman, melainkan dengan pembagian hasil keuntungan dari hasil usaha yang dibiayai berdasarkan atas perjanjian.

²Wirjono Projodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Bale Bandung, Jakarta, 1986, h.44

III. Alasan Pemilihan Judul

Judul skripsi ini dipilih dengan alasan bahwa:

Usaha pokok Perbankan untuk menghimpun dana masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kembali ke masyarakat melalui kegiatan operasional bank termasuk dalam bentuk pembiayaan mudharabah dapat berjalan semata-mata hanya karena kesediaan masyarakat yang dilandasi oleh kepercayaan terhadap bank. Dalam pembiayaan mudharabah, terdapat berbagai resiko yang dapat mengakibatkan pembiayaan tersebut menjadi pembiayaan bermasalah yang dapat mengakibatkan kesehatan bank terganggu. Salah satu penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah tersebut adalah adanya wanprestasi yang dilakukan oleh para pihak dalam pembiayaan mudharabah. Dengan adanya suatu pembiayaan yang bermasalah maka akan dapat mengakibatkan kesehatan bank menjadi terganggu. Keadaan ini akan mengakibatkan hilangnya kepercayaan masyarakat terhadap bank, hilangnya kepercayaan masyarakat dapat mengakibatkan tidak berfungsinya bank sebagai penyalur dana ke masyarakat. Hal inilah yang menjadi alasan dipilihnya judul “Wanprestasi Dalam Pembiayaan Mudharabah Pada Bank Syariah”

IV. Tujuan Penulisan

1. Untuk mengetahui bentuk hubungan hukum para pihak dalam pembiayaan mudharabah bank syariah.

2. Untuk mengetahui peluang bagi para nasabah untuk melakukan wanprestasi dan seberapa besar peluang tersebut apabila dibandingkan dengan jenis pembiayaan lainnya.

V. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Metode penelitian dalam skripsi ini menggunakan metode penelitian normatif dengan Conceptual Approach dan Statute Approach.

2. Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah dalam skripsi ini menggunakan Statute approach dan Conceptual approach. Statute approach yang pengertiannya didasarkan pada pendekatan hukum positif dalam hal ini UU No.10 Tahun 1998 dan Peraturan Bank Indonesia No. 6/24/PBI/2004 Tentang Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah. Conceptual approach pendekatannya didasarkan pada pendapat para sarjana yang berkaitan dengan permasalahan yang diangkat dalam skripsi ini.

3. Bahan Hukum

Bahan hukum dalam penulisan skripsi ini adalah:

- 1) Bahan hukum primer, yaitu bahan dalam hal ini adalah Al-Qur'an dan Al-Hadist, BW dan ketentuan-ketentuan hukum Perbankan;
- 2) Bahan hukum sekunder, yakni terdiri dari literatur maupun karya ilmiah lainnya yang bersifat pendukung.

Bahan hukum yang diperoleh dari studi kepustakaan dikumpulkan melalui membaca, mempelajari kemudian memilah-milah dan diambil bahan hukum yang ada relevansinya dengan permasalahan yang dibahas.

4. Metode Analisa

Bahan hukum dianalisis menggunakan metode deduktif, yakni dengan menganalisa hal-hal yang bersifat umum baik dari peraturan peundang-undangan maupun literatur dan kenyataan yang diperoleh dalam praktek, kemudian ditarik suatu kesimpulan untuk menjawab permasalahan yang dibahas.

VI. Sistematika Penulisan

Dalam penulisan skripsi ini, untuk memudahkan pembahasan maka penulis menyusun sistematika penulisan seperti pada uraian di bawah ini yaitu:

Bab I : Pendahuluan

Berisi tentang Latar Belakang dan Rumusan Masalah, Penjelasan Judul, Alasan Pemilihan Judul, Tujuan Penulisan, Metode Penelitian, dan Sistematika Penulisan.

Bab II : Hubungan Hukum Antara Bank Syariah Dengan Nasabah Dalam Pembiayaan Mudharabah

Pada bab ini disajikan dalam bentuk uraian secara teoritis yang digunakan sebagai dasar pembahasan masalah pada bab berikutnya. Sub babnya terdiri dari Bentuk Hubungan Hukum Antara Bank Syariah Dengan Nasabah Dalam Pembiayaan Mudharabah dan Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Pembiayaan Mudharabah.

Bab III : Wanprestasi dan Upaya Penyelesaian Sengketa dalam Pembiayaan Mudharabah

Dalam bab ini akan dibahas tentang permasalahan dan bagaimana upaya penyelesaian dilakukan oleh bank berdasarkan prinsip syariah jika pihak bank maupun nasabah melakukan wanprestasi.

Sub babnya terdiri dari Wanprestasi Dalam Pembiayaan Mudharabah Bank Syariah dan Upaya Penyelesaian Sengketa Dalam Pembiayaan Mudharabah Bank Syariah

Bab IV : Penutup

Berisi tentang kesimpulan dari seluruh uraian yang ada serta saran-saran dari penulis sehubungan dengan permasalahan yang diangkat dalam penulisan skripsi ini.

BAB II

HUBUNGAN HUKUM ANTARA BANK SYARIAH DENGAN NASABAH DALAM PEMBIAYAAN MUDHARABAH

A. Bentuk Hubungan Hukum Antara Bank Syariah Dengan Nasabah Dalam Pembiayaan Mudharabah

Mudharabah berasal dari kata “dharb”, berarti *memukul* atau *berjalan*. Pengertian memukul atau berjalan ini lebih tepatnya adalah proses seseorang memukul kakinya dalam menjalankan usahanya.³

Secara teknis, Al-Mudharabah adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (Shahibul Maal) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola (Mudharib). Keuntungan usaha secara mudharabah dibagi menurut kesepakatan yang telah dituangkan dalam kontrak perjanjian. Sedangkan apabila terjadi kerugian, maka kerugian tersebut ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian tersebut tidak diakibatkan oleh kelalaian pihak pengelola (Mudharib). Apabila kerugian tersebut diakibatkan oleh kelalaian dari pihak mudharib, maka pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.

Secara umum, mudharabah dapat dibagi dalam 2 (dua) jenis yaitu:⁴

a. Mudharabah Mutlaqah

³ M. Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*, Gema Insani Press, Jakarta, 2001, h.95

⁴*Ibid*,h.97

Yang dimaksud dengan mudharabah mutlaqah adalah bentuk kerjasama antara Shahibul Maal dan mudharib yang cakupannya sangat luas dan tidak ada spesifikasi jenis usaha, waktu dan daerah usaha.

b. Mudharabah Muqayyadah

Mudharabah Muqayyadah atau disebut juga dengan istilah *restricted mudharabah/ specified mudharabah* adalah kebalikan dari Mudharabah Mutlaqah. Mudharabah Muqayyadah ialah bentuk kerjasama antara shahibul maal dengan mudharib dimana mudharib dibatasi dengan batasan jenis usaha, waktu dan daerah usaha.

Pembiayaan mudharabah adalah suatu perjanjian pembiayaan antara bank (shahibul maal) dengan nasabah (mudharib), dimana pihak bank menyediakan dana (100%) pembiayaan bagi usaha tertentu dari nasabah. Sedangkan nasabah dapat mengelola usaha tersebut tanpa campur tangan dari pihak bank. Bank hanya mempunyai hak untuk mengajukan usul dan melakukan pengawasan. Atas penyediaan dana tersebut, pihak bank akan mendapat imbalan atau keuntungan berdasarkan nisbah yang besarnya tidak pasti, yang penghitungannya ditetapkan berdasarkan perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Apabila terjadi kerugian atas usaha yang dibiayai tersebut, maka kerugian sepenuhnya ditanggung oleh pihak bank, kecuali kerugian tersebut diakibatkan oleh kesalahan atau kelalaian dari pihak nasabah.

Tujuan dari pemberian pembiayaan mudharabah ini adalah untuk menggabungkan potensi masing-masing, yakni potensi pemilik modal yang tidak

memiliki keahlian usaha (skill) dengan pemilik proyek yang tidak memiliki modal untuk bersama-sama mendapatkan keuntungan.⁵

Dalam perjanjian Mudharabah, tidak mengenal adanya suatu 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.

Mengenai syarat tersebut diatas pada kenyataannya dalam praktek, bank tetap meminta jaminan kepada mudharib untuk menjamin modal yang telah diberikan dalam hal terjadi kerugian. Hal ini tidak menyebabkan perjanjian pembiayaan mudharabah menjadi tidak sah. Bank syariah sebagai salah satu instrumen perbankan nasional yang tentunya tunduk kepada hukum perbankan nasional. Oleh karena itu, terkadang bank syariah dalam prakteknya menggunakan aturan-aturan yang dipakai dalam hukum perbankan nasional. Hal ini sejalan dengan UU No. 3 Tahun 2004 tentang Bank Indonesia yang menyatakan bahwa Dalam rangka memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dan melakukan kegiatan usaha lainnya, bank wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dana nya kepada bank. Dengan adanya suatu jaminan yang diberikan nasabah kepada bank, maka apabila terjadi pembiayaan yang bermasalah, bank sebagai kreditur berhak untuk menjual agunan (jaminan) tersebut untuk pelunasan pembiayaan.

⁵Warkum Sumitro, *Asas-Asas Perbankan dalam Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004, h.96

Risiko yang terdapat dalam Al-Mudharabah, terutama pada penerapannya dalam pembiayaan relatif tinggi, diantaranya:⁶

- 1 Nasabah menggunakan dana tersebut bukan seperti yang telah disebutkan dalam kontrak (side streaming);
- 2 Lalai dan kesalahan yang disengaja;
- 3 Penyembunyian keuntungan oleh nasabah bila nasabahnya tidak jujur

Para Pihak Dalam Pembiayaan Mudharabah

Pembiayaan mudharabah oleh bank syariah dilakukan untuk menjembatani kepentingan masing-masing pihak, di satu pihak Shahibul Maal sebagai pemilik modal memerlukan mudharib untuk mengelola dananya dan di lain pihak mudharib memerlukan Shahibul Maal untuk memperoleh modal bagi usahanya. Pembiayaan mudharabah ini sangat berguna bagi pengusaha kecil dan menengah yang biasanya mengalami hambatan-hambatan berupa kekurangan modal, minimnya penguasaan teknologi dan terbatasnya jangkauan pemasaran. Melalui pola pembiayaan mudharabah, hambatan-hambatan tersebut diusahakan dapat dikurangi. Dalam pembiayaan mudharabah ini pihak-pihak yang terlibat antara lain:⁷

- a. Pihak bank sebagai kreditur (shahibul maal) yang menyediakan dana pembiayaan;
- b. Debitur atau para debitur (mudharib) yaitu orang-orang yang menerima pembiayaan. Debitur tersebut dapat berupa perorangan dan kelompok orang.

⁶ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktek*, Gema Insani, Jakarta, 2001, h.94

⁷Warkum Sumitro, *op.cit.*, h. 101

Debitur perorangan bertanggung jawab penuh terhadap pembiayaan yang diterimanya. Sedangkan debitur kelompok orang tanggung jawabnya dilakukan secara tanggung renteng yang artinya semua debitur mempunyai tanggung jawab yang sama. Salah satu dapat membebaskan perutangan secara keseluruhan;

- c. Pihak terafiliasi, yaitu pihak yang memberikan jasa pada pihak bank, termasuk konsultan, konsultan hukum, akuntan publik, dan jasa penilai.

Peran pihak terafiliasi yang keberadaannya disebutkan dalam perjanjian mudharabah adalah membantu mudharib dalam mengelola usahanya lebih baik. Bagi mudharib, keberadaan pihak terafiliasi ini sangat bermanfaat karena mudharib dapat mengelola usahanya secara profesional.

Dasar hukum hubungan antara shahibul maal dengan mudharib didasarkan atas suatu perjanjian/kontrak. Perjanjian Mudharabah merupakan perjanjian timbal balik yang menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihaknya. Menurut Subekti, suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seseorang lain untuk atau dimana kedua orang itu saling berjanji untuk melakukan suatu hal. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau tertulis.⁸

Agar suatu perjanjian itu dianggap sah menurut hukum, maka perjanjian tersebut harus memenuhi syarat-syarat sahnya suatu perjanjian, yaitu:

1. Kesepakatan
2. Kecakapan

⁸ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1994, h.1

3. Mengenai suatu hal tertentu

4. Suatu sebab yang diperkenankan.

Syarat-syarat sahnya perjanjian tersebut diatur dalam pasal 1320 BW. Dua syarat yang pertama dinamakan syarat subyektif, karena mengenai orang/subyek yang membuat suatu perjanjian, sedangkan dua syarat terakhir dinamakan syarat obyektif karena mengenai perjanjiannya itu sendiri atau obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan. Apabila syarat subyektif tidak dipenuhi, maka perjanjian yang ada dapat dibatalkan. Salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta agar perjanjian tersebut untuk dibatalkan. Sedangkan apabila syarat obyektif yang tidak terpenuhi, maka perjanjian yang telah ada tersebut adalah batal demi hukum, artinya sejak semula dianggap tidak pernah lahir suatu perjanjian.

Sebagaimana kontrak atau akad lain dalam Hukum Islam, Mudharabah atau Qirad memiliki rukun dan syarat. Rukun Qiradh ada 6 (enam) :

1. malik/pemilik modal/atau disebut juga shahibul maal, rabb al-maal, sleeping partner.
2. amil/ yang mengelola modal/atau mudharib, the labour partner.
3. amal/pekerjaan berdagang/kegiatan bisnis.
4. untung/laba.
5. shighat, ijab kabul atau kontrak untuk berdagang

Syarat-syarat Mudharabah, ialah :

1. Modal berbentuk tunai.

2. Modal harus diketahui dengan jelas agar dapat dibedakan antara modal yang diperdagangkan dengan keuntungan yang dibagikan untuk kedua belah pihak sesuai kesepakatan.
3. Keuntungan yang menjadi pekerjaan pemilik modal harus jelas prosentasinya.
4. Mudharabah bersifat mutlak, pemilik modal tidak mengikat si pelaksana (pekerja) untuk :
 - Wewenang yang ada dalam kontrak.
 - Berhubung dengan orang lain untuk berbisnis.
 - Melakukan kegiatan yang mendukung keberhasilan bisnisnya.⁹

Salah satu perbedaan antara bank konvensional dengan bank syariah dalam hal kedudukan para pihak dalam pembiayaan adalah bahwa dalam bank konvensional kedudukan para pihak dalam perjanjian utang piutang adalah bank sebagai kreditur dan nasabah sebagai debitur, sedangkan dalam pembiayaan (mudharabah) bank syariah kedudukan para pihak adalah berdasarkan prinsip kemitraan, di satu sisi bank sebagai pemodal dan mudharib sebagai pengusahanya. Dalam konsep perjanjian utang piutang pada bank konvensional bank (kreditur) akan mendapatkan bunga dari nasabah (debitur) yang telah ditentukan besarnya pada awal perjanjian, sedangkan dalam konsep pembiayaan mudharabah, bank (shahibul maal) dan mudharib masing-masing akan mendapatkan keuntungan berdasarkan prinsip bagi hasil.

⁹Abdul Shomad, *Akad Mudharabah Dalam Perbankan Syariah*, Yuridika, Vol.16 No.4 Juli-Agustus, Surabaya, 2001, h. 367

B. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Pembiayaan Mudharabah

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 bank syariah) dan para nasabahnya selalu dituangkan dalam bentuk perjanjian tertulis.¹⁰ Hal ini menandakan bahwa hubungan hukum antara bank syariah dengan nasabah didasarkan atas suatu perjanjian atau kontrak yang diatur dalam BW. Mengenai hal ini sejalan dengan yang dikemukakan oleh Sutan Remy sebagai berikut:¹¹ Di dalam tata hukum Indonesia, sebagai bukan negara Islam (tetapi negara muslim, yaitu negara yang sebagian besar penduduknya beragama Islam), hukum Islam bukanlah merupakan hukum positif yang dapat dipaksakan atas pelanggarannya oleh pengadilan. Dengan kata lain sengketa yang timbul di antara bank syariah dan nasabahnya tidak akan diberlakukan hukum Islam. Yang diberlakukan adalah hukum perjanjian sebagaimana diatur dalam KUH Perdata, karena KUH Perdata itulah yang merupakan hukum positif.

Apabila didasarkan pada hukum perdata yang menganut asas kebebasan berkontrak yang memberikan kebebasan kepada para pihak yang membuat perjanjian asalkan tidak bertentangan dengan Undang-Undang, ketertiban umum maupun kesusilaan, maka perjanjian yang dibuat oleh shahibul maal dengan mudharib di dalam pelaksanaan pembiayaan berdasarkan prinsip mudharabah harus memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian sebagaimana yang telah diatur dalam pasal 1320 BW. Perjanjian yang telah memenuhi syarat sahnya perjanjian

¹⁰ Sutan Remy Syahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Pustaka Utama Gafiti, Jakarta, 1999, h.134

¹¹ *Ibid*, h.26

sebagaimana pasal 1320 BW, maka perjanjian tersebut akan mengikat para pihak yang membuatnya sebagaimana mengikatnya Undang-Undang sesuai dengan ketentuan pasal 1338 BW, yang menentukan bahwa “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Demikian pula mengenai berakhirnya pembiayaan mudharabah, maka akan tunduk pula dalam ketentuan pasal 1381 BW mengenai hapusnya suatu perikatan.

Hubungan hukum antara shahibul maal dengan mudharib didasarkan atas perjanjian yang dibuat secara tertulis. Meskipun dibuat secara tertulis, asas-asas yang digunakan dalam pelaksanaan bank syariah didasarkan atas syariat Islam, yang dipadukan dengan perjanjian pada umumnya yang diatur dalam hukum perdata, kecuali ditentukan lain. Sebagai suatu perjanjian (akad) yang termasuk akad timbal balik, maka tentunya menimbulkan suatu kewajiban timbal balik yang disebut prestasi. Selain kewajiban secara timbal balik, dalam akad tersebut dicantumkan pula larangan-larangan yang harus dipatuhi serta tanggung jawab atas pelanggarannya. Perjanjian (akad) yang dilakukan antara pihak shahibul maal dengan mudharib baik berdasarkan prinsip syariat Islam maupun konvensional pada umumnya berbentuk perjanjian baku yang telah dipersiapkan oleh pihak bank sebelumnya, isi dari perjanjian tersebut memberikan kesan bahwa pihak bank berada pada posisi yang lebih kuat daripada pihak nasabah.

Mengenai hak dan kewajiban para pihak dalam akad pembiayaan Mudharabah, dalam hal ini penulis melakukan analisa dengan memakai akta notariil perjanjian pembiayaan Al-Mudharabah kredit kepada koperasi primer untuk anggota (KKPA) KOPPAS “CITRA LESTARI”. Dalam perjanjian

pembiayaan tersebut yang bertindak sebagai Shahibul Maal adalah PT. BANK MUAMALAT, Tbk.

1. Hak dan kewajiban mudharib

Dalam perjanjian pembiayaan Mudharabah, hak bagi seorang mudharib antara lain:

- a. Bahwa mudharib berhak untuk mengelola dana pembiayaan secara mutlak, tanpa adanya campur tangan dari pihak Shahibul Maal. Namun demikian, hak ini dibatasi oleh kewajiban dari mudharib untuk menggunakan dana tersebut untuk kegiatan usaha sebagaimana yang telah diperjanjikan dengan Shahibul Maal.
- b. Bahwa mudharib berhak untuk menerima imbalan atas kegiatan usahanya berdasarkan prinsip Bagi Hasil terhadap total pendapatan yang diperoleh dari margin keuntungan sesuai dengan nisbah bagi hasil pendapatan yang telah disetujui dan disepakati bersama dengan Shahibul Maal.

Sedangkan dalam perjanjian pembiayaan mudharabah kewajiban mudharib antara lain:

- a. melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak menyimpang dari prinsip-prinsip syariat;
- b. melakukan pengawasan terhadap kegiatan usahanya;
- c. mematuhi semua ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan peraturan yang ditentukan oleh pihak yang berwenang;

- d. mengizinkan pihak Bank (Shahibul Maal) dan pihak lain yang berwenang untuk memeriksa seluruh kegiatan usaha, pembukuan serta catatan mudharib;
- e. menyerahkan laporan kepada bank:
 - Laporan kelangsungan usaha
 - Laporan keuangan tahunan
 - Laporan-laporan lain yang dari waktu ke waktu diminta oleh Bank
- f. Memberitahukan secara tertulis kepada Shahibul Maal apabila terjadi suatu kejadian dimana mudharib tidak dapat memenuhi satu atau beberapa ketentuan dalam perjanjian;
- g. Melakukan pembayaran kepada bank pendapatan Bagi Hasil sesuai dengan jadwal yang telah disepakati bersama;
- h. Membuka rekening operasional di kantor Shahibul Maal yang akan dipergunakan untuk menampung hasil penarikan fasilitas pembiayaan, mutasi keuangan yang dilakukan oleh mudharib;
- i. Memberikan informasi dan fakta yang diketahui atau patut diketahui oleh mudharib kepada Shahibul Maal dalam kaitannya dengan perjanjian pembiayaan.

2. Hak dan kewajiban shahibul maal

Bank selaku Shahibul Maal dalam perjanjian pembiayaan mudharabah mempunyai hak antara lain:

- a. Melakukan pemeriksaan (pengawasan) terhadap kegiatan usaha mudharib;
- b. Memperoleh pendapatan bagi hasil dari kegiatan usaha mudharib sesuai dengan nisbah yang telah disepakati bersama;
- c. Memiliki kuasa mendebet rekening mudharib;
- d. Dalam hal terjadi peristiwa cidera janji, bank berhak untuk membatalkan penyediaan fasilitas pembiayaan dengan mengesampingkan pasal 1266 BW.

Sedangkan mengenai kewajiban dari Shahibul Maal antara lain yakni menyediakan dana yang akan dipercayakan kepada mudharib untuk membiayai suatu proyek atau suatu kegiatan usaha. Modal tersebut disyaratkan: 1) berbentuk uang, 2) jelas jumlahnya, dan 3) tunai. Modal dalam bentuk barang atau utang tidak diperkenankan karena sulit untuk menentukan keuntungannya. Segala resiko dalam pembiayaan mudharabah merupakan tanggungan pihak bank selaku Shahibul Maal, oleh karena itu untuk meminimalisir terjadinya kerugian dalam pembiayaan mudharabah, pihak bank wajib untuk melakukan penilaian kelayakan bagi calon nasabah debitur. Kewajiban ini diatur dalam pasal 8 UU No 10 Tahun 1998, yang berbunyi:

- (1) Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.
- (2) Bank Umum wajib memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan dan pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

Dari uraian diatas dapat dijelaskan bahwa dalam pembiayaan mudharabah, terdapat dua pihak yaitu Shahibul Maal yakni pihak yang memberikan pembiayaan, dan mudharib yakni pihak yang menerima pembiayaan atau disebut dengan nasabah debitur. Kedua belah pihak terikat dalam suatu akad atau kesepakatan yang berhubungan dengan resiko atas pelaksanaan pembiayaan. mengenai resiko ini, Shahibul Maal harus menanggung resiko atas kegagalan proyek yang dibiayai, asalkan kegagalan tersebut bukan akibat dari kelalaian mudharib.

BAB III

WANPRESTASI DAN UPAYA PENYELESAIAN SENGKETA DALAM PEMBIAYAAN MUDHARABAH

A. Wanprestasi Dalam Pembiayaan Mudharabah Bank Syariah

Perkataan wanprestasi berasal dari bahasa Belanda yang berarti prestasi buruk. Seorang dapat dikatakan telah melakukan wanprestasi apabila ia tidak melaksanakan apa yang telah ia perjanjikan, atau apabila ia alpa, lalai atau ingkar janji. Wanprestasi dapat berupa empat hal yaitu:

- a. tidak melakukan apa yang disanggupi tentang apa yang akan dilakukannya;
- b. melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana seperti yang telah dijanjikannya;
- c. melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi terlambat untuk melaksanakan;
- d. melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Terhadap kelalaian atau kealpaan tersebut, maka terhadapnya dapat dikenakan sanksi atau hukuman yang dapat berupa:

- a. membayar kerugian yang diderita oleh pihak yang dirugikan atas wanprestasi;
- b. dapat dilakukan pembatalan perjanjian;
- c. peralihan resiko;

d. membayar biaya perkara, apabila persoalan tersebut sampai diperkarakan di pengadilan.¹²

Wanprestasi dalam kaitannya dengan perjanjian pembiayaan mudharabah, ada dua kemungkinan pihak yang melakukan wanprestasi, yakni wanprestasi yang dilakukan oleh pihak bank (Shahibul Maal) dan wanprestasi yang dilakukan oleh pihak nasabah (mudharib).

1. Wanprestasi terhadap perjanjian pembiayaan mudharabah oleh pihak bank (shahibul maal)

Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya, para pihak dalam perjanjian mudharabah masing-masing menanggung hak dan kewajiban yang telah dituangkan dalam suatu perjanjian yang telah disepakati bersama. Kewajiban bank syariah selaku Shahibul Maal yaitu menyediakan dana atau modal pembiayaan dan menyerahkan modal tersebut kepada mudharib untuk pembiayaan suatu proyek atau usaha. Kewajiban tersebut bersifat mutlak dengan ancaman adanya suatu wanprestasi apabila bank syariah tidak memenuhi kewajibannya tersebut. Sehingga dengan kata lain bahwa jika pihak bank syariah selaku shahibul maal tidak menyediakan dana dan menyerahkannya kepada mudharib untuk dikelola maka dianggap tidak pernah terjadi perjanjian mudharabah. Shahibul maal dapat pula dikatakan telah melakukan wanprestasi jika bank telah melanggar perjanjian yang telah disepakati bersama dengan mudharib, misalnya shahibul maal turut campur tangan dalam usaha mudharib, atau misalnya shahibul maal melakukan

¹² Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1994, h. 45

kecurangan dalam penghitungan bagi hasil dengan mudharib, atau hal-hal lainnya yang dilarang dalam perjanjian pembiayaan sesuai prinsip mudharabah.

2. Wanprestasi terhadap perjanjian pembiayaan mudharabah oleh nasabah (Mudharib)

Pada praktek atau kenyataannya, jenis pembiayaan mudharabah membuka peluang yang besar bagi para mudharib untuk melakukan wanprestasi. Hal ini dikarenakan bahwa dalam kerjasama ini pihak shahibul maal tidak mempunyai wewenang untuk turut campur tangan dalam pengelolaan usaha yang dilakukan oleh mudharib. Jika kewajiban dari bank syariah selaku shahibul maal adalah menyediakan dana dan menyerahkannya kepada mudharib untuk dikelola maka kewajiban mudharib yakni mengembalikan pokok dana investasi kepada shahibul maal beserta sebagian dari keuntungan berdasarkan prinsip bagi hasil yang telah disepakati bersama.

Apabila mudharib dalam menjalankan usahanya gagal, dalam arti bahwa usaha tersebut tidak membawa keuntungan dan kegagalannya tersebut bukan karena kelalaiannya, maka kegagalan tersebut baik atas dana atau modal pembiayaan maupun bagian atas keuntungan menjadi tanggungan shahibul maal, sehingga shahibul maal tidak dapat menggugat atau meminta pertanggung jawaban mudharib atas kerugian atau kegagalan tersebut untuk mengembalikan dana atau modal pembiayaan beserta bagian keuntungannya, karena dalam konsep pembiayaan mudharabah segala bentuk kegagalan menjadi resiko dan tanggung jawab shahibul maal. Namun hal ini akan berlainan apabila kegagalan atau kerugian tersebut diakibatkan karena kelalaian mudharib, maka shahibul maal

mempunyai hak untuk meminta pengembalian modal pembiayaan beserta hasil keuntungan yang seharusnya didapatkan dari kegiatan usaha mudharib.

Dengan demikian, mudharib dapat dikatakan telah ingkar janji atau wanprestasi apabila karena kelalaiannya dalam menjalankan usaha sehingga tidak mampu mengembalikan modal pembiayaan beserta pembagian hasil keuntungannya, atau memenuhinya tetapi jumlahnya tidak sesuai dengan yang diperjanjikan, atau memenuhi kewajibannya tetapi terlambat.

Dalam suatu perjanjian mudharabah, mengenai wanprestasi ini biasanya diatur dalam pasal yang mengatur secara khusus sehingga jelas bagi para pihak dalam menentukan kriteria wanprestasi dalam pembiayaan tersebut. Sebagaimana dalam pasal 14 perjanjian pembiayaan mudharabah antara Bank Muamalat, Tbk dengan KOPPAS "CITRA LESTARI" yang mengatur mengenai kriteria wanprestasi (cidera janji) yakni:

- a. Tidak membayar;
- b. Cidera janji (wanprestasi) atas perjanjian pembiayaan mudharabah dan perjanjian lain;
- c. Melanggar kewajiban;
- d. Melanggar pembatasan-pembatasan yang telah disepakati selama perjanjian pembiayaan mudharabah berlangsung;
- e. Likuidasi atau pailit;
- f. Melakukan pemalsuan terhadap dokumen-dokumen dan izin-izin;
- g. Nasabah melanggar dan/atau menyimpangi prinsip-prinsip syariat;

- h. Apabila sebagian atau keseluruhan harta kekayaan nasabah disita oleh badan peradilan.

B. Upaya Penyelesaian Sengketa Dalam Pembiayaan Mudharabah Bank Syariah

Wanprestasi merupakan salah satu penyebab terjadinya suatu Pembiayaan Bermasalah yang memerlukan adanya tindakan yuridis dalam penyelesaiannya. Dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 5/7/PBI/2003 tentang Kualitas Aktiva Produktif bagi Bank Syariah, kualitas aktiva produktif dalam bentuk pembiayaan mudharabah dan musyarakah dibagi dalam 4 (empat) golongan yaitu:

1. Lancar / pass (L);
2. Kurang Lancar / substandard (KL);
3. Diragukan / doubtful (D);
4. Macet / loss (M).

Dari keempat kategori tersebut yang dapat dikategorikan sebagai pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan kurang lancar, diragukan dan macet. Dalam hal terjadi suatu pembiayaan bermasalah bank wajib untuk mengupayakan pengembalian dana pembiayaan oleh karena dana yang digunakan dalam pembiayaan tersebut berasal dari masyarakat yang mempercayakan dananya kepada bank.

Kebijakan bank syariah dalam mencegah dan atau menyelesaikan pembiayaan bermasalah didasarkan pendekatan sebagai berikut:¹³

a. Bersifat terbuka

Bank tidak membiarkan atau menutup-nutupi adanya pembiayaan bermasalah. Bank harus transparan dan obektyif dalam menangani pembiayaan bermasalah.

b. Ada analisa awal

Bank harus mendeteksi secara dini adanya pembiayaan bermasalah dan diduga akan terjadi pembiayaan bermasalah.

c. Penanganan secara dini

Penanganan pembiayaan bermasalah juga harus dilakukan secara dini, agar tidak berlarut-larut dan tidak terjadinya penumpukan masalah yang bisa menyebabkan semakin ruwet.

d. Tidak melakukan penyelesaian dengan cara plafondering

Bank syariah dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah tidak melakukan penyelesaian dengan cara menambah plafon pembiayaan dari akumulasi tunggakan-tunggakan margin atau mengkapitalisasi tunggakan margin tersebut atau yang lazim dikenal pada bank konvensional sebagai praktek plafondering kredit.

e. Tidak melakukan pengecualian

Bank tidak boleh melakukan pengecualian dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah, khususnya kepada nasabah-nasabah besar.

¹³ Trisadini P. Usanti, *Penanganan Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah*, Yuridika, Vol. 19 No.1. Januari-Pebruari., Surabaya, 2004, h.46

Dalam hal bank syariah mengalami pembiayaan bermasalah maka ada beberapa upaya yang dilakukan yaitu:¹⁴

1. Melakukan evaluasi ulang pembiayaan yang menyangkut:
 - Aspek manajemen
 - Aspek pemasaran
 - Aspek produksi
 - Aspek keuangan
 - Aspek yuridis
 - Aspek jaminan
 - Aspek nilai jaminan (melakukan retaksasi yaitu penilaian kembali nilai agunan yang telah dikuasai secara yuridis oleh bank);
2. Dari hasil evaluasi ulang pembiayaan maka diadakan musyawarah terlebih dahulu bilamana nasabah kooperatif dan usahanya masih mempunyai prospek maka akan dilakukan Proses Revitalisasi;
3. Proses Revitalisasi yaitu proses yang dilakukan apabila berdasarkan evaluasi ulang pembiayaan yang dilakukan terdapat indikasi bahwa usaha nasabah masih berjalan dan diyakini nasabah masih mampu dan mau untuk memenuhi kewajibannya kepada bank. Proses Revitalisasi meliputi:
 - a) Rescheduling : perubahan ketentuan yang hanya menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktunya.

¹⁴ *Ibid*, h.47

- b) Reconditioning : perubahan sebagian atau seluruh ketentuan pembiayaan termasuk perubahan jangka waktu dan persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo pembiayaan.
- c) Restructuring : perubahan sebagian atau seluruh ketentuan-ketentuan pembiayaan termasuk perubahan maksimum saldo pembiayaan.
- d) Bantuan management : penyehatan pembiayaan melalui penempatan sumber daya insani pada posisi management oleh bank, hal ini dilakukan bila:
 - 1. Permasalahan terjadi karena kesalahan management
 - 2. Sumber pengembalian pembiayaan masih potensial.

Dilakukan proses restrukturisasi pembiayaan ini agar supaya nasabah dapat memenuhi kembali kewajibannya maka upaya dilakukan dengan cara:

- 1. pengurangan pokok pembiayaan
- 2. pemberian muqasah atas sebagian atau seluruh tunggakan margin
- 3. perpanjangan jangka waktu pembiayaan
- 4. menambah fasilitas pembiayaan
- 5. konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah.

Upaya restrukturisasi dapat dilakukan jika usaha debitur masih mempunyai prospek usaha dan adanya itikad baik dari nasabah. Upaya restrukturisasi merupakan upaya penyelamatan pembiayaan yang dilakukan bank syariah dengan tujuan untuk melancarkan kembali pembiayaan tersebut.

4. Penyelesaian melalui jaminan

Penyelesaian melalui jaminan dilakukan bila berdasarkan evaluasi ulang pembiayaan, nasabah sudah tidak memiliki usaha dan atau nasabah tidak kooperatif untuk menyelesaikan pembiayaan, sedangkan Revitalisasi proses tidak dapat dilakukan sehingga dilakukan penyelesaian melalui jaminan lewat:

a) Off set jaminan : yaitu penyelesaian pembiayaan dengan melalui penyerahan jaminan dengan cara pembelian jaminan oleh bank. Bank umum dapat membeli sebagian atau seluruh agunan baik melalui pelelangan maupun di luar pelelangan, upaya ini dilakukan untuk membantu bank agar dapat mempercepat penyelesaian kewajiban nasabahnya, tetapi dengan catatan bahwa bank tidak diperbolehkan memiliki agunan yang dibelinya sehingga segera secepatnya dijual kembali agar hasil penjualan agunan dapat dimanfaatkan oleh bank.

b) Eksekusi agunan : jika nasabah sudah tidak mempunyai sumber-sumber lain untuk membayar kembali kewajibanya, maka akan dilakukan eksekusi agunan yang dikuasainya oleh bank. Bank mempunyai hak preferen terhadap pelunasan pembiayaan yang bersumber dari agunan yang telah dikuasai secara yuridis.

5. Melalui BASYARNAS (Badan Arbitrase Syariah Nasional)

6. Penghapusan pembiayaan (write off)

- a) Dilakukan jika penyertaan modal sementara bank syariah telah lewat masa 5 (lima) tahun maka pembiayaan tersebut dihapus buku (write off)
- b) Penghapusan pembiayaan hanya diperkenankan terhadap nasabah yang sudah dilaporkan masuk dalam kualitas aktiva produktif golongan macet pada Bank Indonesia, bagi nasabah macet yang belum dilaporkan ke Bank Indonesia tidak diperkenankan untuk masuk dalam daftar penghapusan pembiayaan. Kebijakan penghapusan pembiayaan nasabah harus didasarkan hasil putusan komite penyelesaian pembiayaan dari segi usaha dan kemampuan nasabah sudah tidak memungkinkan kembali. Penghapusan pembiayaan yang dilakukan oleh bank (penghapusan dalam neraca bank) tidak berarti pembiayaan tersebut menjadi tak tertagih, bank tetap mempunyai hak untuk menagih kembali dana yang pernah diberikan kepada nasabah tersebut mengingat perjanjian pembiayaan tidak menjadi hapus dengan tindakan bank tersebut, tunggakan kewajiban nasabah akan dicatat oleh bank dalam pos administrasi yang ditagih kembali.

7. Permohonan kepailitan

Apabila agunan yang ada tidak dapat dicairkan dan bank sulit bernegosiasi dengan nasabah, maka dalam hal ini bank dapat mengajukan permohonan kepailitan nasabah ke pengadilan niaga. Adapun tujuan dari permohonan kepailitan adalah untuk memastikan pengembalian pembiayaan yang bersumber dari harta kekayaan nasabah.

Upaya penyelesaian sengketa melalui BASYARNAS

Apabila upaya non-litigasi sebagai upaya dalam penyelesaian sengketa pembiayaan telah dilakukan namun tidak membuahkan hasil, maka penyelesaian dapat ditempuh melalui upaya arbitrase yang dilakukan melalui suatu lembaga yang disebut dengan melalui suatu lembaga yang disebut dengan Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS), lembaga inilah yang akan menyelesaikan sengketa yang terjadi antara bank dengan nasabah.

Lembaga arbitrase syariah merupakan infrastruktur penting yang perlu dikembangkan dalam rangka menciptakan perbankan syariah yang sehat, kompetitif, efisien serta istiqomah dalam menjalankan prinsip syariah. Untuk mencapai tujuan tersebut, telah dibentuk Badan Arbitrase Muamalah Indonesia (BAMUI) pada tahun 1992 yang selanjutnya berganti nama menjadi Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) pada tahun 2003. BASYARNAS merupakan badan arbitrase institusional, di samping Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) yang didirikan atas prakarsa Kamar Dagang dan Industri (KADIN). Tujuan didirikannya BASYARNAS ini adalah guna menyelesaikan sengketa yang timbul dalam hubungan perdagangan, industri, keuangan, jasa, dll di kalangan umat islam. Dengan adanya BASYARNAS ini, umat Islam dalam menyelesaikan sengketa muamalatnya sesuai dengan syariat Islam. Keuntungan dari melibatkan BASYARNAS dalam penyelesaian sengketa adalah sebagai berikut:

1. Proses pengambilan keputusannya cepat, dengan tidak melalui prosedur yang berbelit-belit serta dengan biaya yang murah, karena terdapat putusan arbitrase.
2. Putusan arbitrase tidak bisa dimintakan kasasi maupun peninjauan kembali. Bahkan upaya hukum itu tidak mungkin ditempuh sekalipun para pihak telah memperjanjikan demikian.
3. Para pihak dapat menaruh kepercayaan yang besar kepada arbiter, karena ditangani oleh orang-orang yang ahli di bidangnya, maka diharapkan keputusan yang diambil akan benar-benar adil karena diputuskan dengan memperhatikan seluk beluk teknis yang pada umumnya tidak dikuasai oleh hakim di pengadilan.
4. Semua pemeriksaan dalam sidang arbitrase dan putusannya dilaksanakan dengan pintu tertutup. Hal ini menguntungkan bagi para pihak yang ingin menghindari publikasi.

Salah satu permasalahan penting yang dihadapi oleh BASYARNAS dewasa ini adalah mengenai eksistensinya yang masih belum termanfaatkan oleh lembaga keuangan syariah secara optimal. Hal ini antara lain disebabkan masih banyaknya keraguan terhdap efektivitas penyelesaian sengketa melalui arbitrase syariah serta sarana pendukung kegiatan BASYARNAS seperti fasilitas sekretariat dan cabang-cabang di daerah yang belum tersedia. Namun demikian, keberadaan BASYARNAS ini kurang efektif, oleh karena itu pihak bank dapat pula melakukan penyelesaian melalui pengadilan agama.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari seluruh pembahasan mengenai pembiayaan mudharabah oleh bank syariah yang telah disajikan dalam skripsi ini, maka dapat diambil beberapa kesimpulan dibawah ini yaitu:

1. Hubungan hukum antara shahibul maal dengan mudharib dalam pembiayaan mudharabah didasarkan atas akad atau perjanjian pemberian pembiayaan. Perjanjian tersebut didasarkan atas perjanjian pada umumnya dalam bentuk tertulis yang diatur dalam BW. Isi perjanjian tersebut antara lain mengenai perjanjian pemberian pembiayaan berdasarkan prinsip mudharabah, pembagian hasil keuntungan dan mengenai resiko kegagalan atau kerugian usaha/proyek yang dibiayai akan ditanggung oleh Bank Syariah sepanjang kegagalan atau kerugian tersebut bukan disebabkan oleh mudharib. Para pihak dalam perjanjian pembiayaan mudharabah, dalam hal ini adalah Shahibul Maal dan mudharib, dikatakan melakukan wanprestasi apabila pihak tersebut telah melanggar klausula yang ada di dalam perjanjian yang telah disepakati bersama.
2. Dalam hal terjadi sengketa atau permasalahan dalam pembiayaan mudharabah, misalnya, dalam hal terjadi wanprestasi oleh salah satu pihak

dalam pembiayaan mudharabah yang mengakibatkan terjadinya pembiayaan bermasalah, maka upaya penyelesaiannya yakni dengan melakukan:

1. Restrukturisasi pembiayaan;
2. Penyelesaian lewat jaminan;
3. Penyelesaian lewat BASYARNAS;
4. Penghapusan pembiayaan (write off);
5. Permohonan kepailitan.

Untuk meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah, bank wajib menerapkan prinsip kehati-hatian dalam memberikan pembiayaan kepada nasabahnya sebagaimana telah diatur dalam Undang-Undang Perbankan.

B. Saran

Dalam penulisan skripsi ini, penulis dapat merumuskan beberapa saran sebagai berikut:

1. Faktor-faktor yang mendorong terjadinya wanprestasi dalam pembiayaan mudharabah adalah adanya kendala di bidang sumber daya manusia, baik dari pihak mudharib maupun pihak shahibul maal. Oleh karena itu pengembangan sumber daya manusia di bidang perbankan syariah sangat diperlukan dan harus ditingkatkan. Selain itu diperlukan sosialisasi mengenai perbankan syariah termasuk pula di dalamnya mengenai perangkat hukumnya dalam rangka memberikan informasi yang lengkap dan benar mengenai kegiatan usaha perbankan syariah kepada masyarakat luas.

2. Diperlukan suatu peraturan perundang-undangan yang khusus mengatur mengenai Bank berdasarkan Prinsip Syariah. Adanya perundang-undangan yang pasti dan jelas merupakan jaminan bagi kepentingan usaha dan jaminan perlindungan hukum yang sangat diperlukan. Undang-Undang ini kelak akan menjadi payung yuridis bagi semua kalangan yang berhubungan dengan bank syariah. Selain itu peran DPS dalam perbankan syariah perlu dioptimalisasi karena DPS bertugas sebagai pengawas kegiatan usaha bank agar senantiasa sejalan dengan prinsip syariah.

DAFTAR BACAAN

Al-Qur'an beserta Terjemahannya

Al-Hadist

Antonio, Syafi'I, Muhammad, **Bank Syariah: Bagi Bankir dan Praktisi Keuangan**, Tazkia Institute, Jakarta, 1999

Antonio, Syafi'I, Muhammad, **Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktek**, Gema Insani, Jakarta, 2001

Prodjodikoro, Wirjono, **Asas-Asas Hukum Perjanjian**, Bale Bandung, Jakarta, 1986

Subekti, **Hukum Perjanjian**, Intermasa, Jakarta, 1994

Subekti & Tjitrosudibio, **Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)**, Pradnya Paramita, Jakarta, 1996

Sumitro, Warkum, **Asas-Asas Perbankan dalam Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait**, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004

Syahdeini, Remi, Sutan, **Perbankan Islam dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia**, Pustaka Utama Grafiti, Jakarta, 1999

Majalah

Buletin Hukum Perbankan dan Kebanksentralan, no.1 Edisi April 2005, Vol. 3

"Penanganan Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah", Trisadini P. Usanti, Yuridika vol.19 No.1 Januari-Februari, 2004

"Akad Mudharabah Dalam Perbankan Syariah, Abdul Shomad, Yuridika vol. 16

No.4 Juli-Agustus,2001

Perundang-Undangan

Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan

Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan UU No. 7 Tahun 1992

Tentang Perbankan

Undang-Undang No. 23 Tahun 1999 Tentang Bank Indonesia

Undang-Undang No. 3 Tahun 2004 Tentan Perubahan UU No. 23 Tahun 1999

Tentang Bank Indonesia

Peraturan BI No. 5/7/PBI/2003 Tentang Kualitas Aktiva Produktif Bagi Bank
Syariah

Peraturan BI No. 5/9/PBI/2003 Tentang Penyisihan Penghapusan Aktiva
Produktif Bagi Bank Syariah

Peraturan BI No. 6/24/PBI/2004 Tentang Bank Umum yang Melaksanakan
Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah

Internet

www.BI.go.id

LINAN

AKTA

GGAL : 05 Juli 2000.

MOR : 02.



Hj. R. Ay. SRIHARTINI, S.H.
NOTARIS

PERJANJIAN PEMBIAYAAN AL MUDHARABAH
KREDIT KEPADA KOPERASI FRIMER UNTUK ANGGOTA (KKFA)
(KOPPAS " CITRA LESTARI ")

Perseeroan Terbatas

"BANK MUAMALAT INDONESIA, Tbk."

berkedudukan di Jakarta, dan/atau

melalui Kantor Cabangnya Surabaya,

di Jalan Raya Darmo nomor 81,

S U R A B A Y A.

KANTOR : Jl. Raya Nginden No. 147 SURABAYA (60118)
Telp. (031) 593-8924 ; 593-6706

KREDIT KEPADA KOPERASI PRIMER UNTUK ANGGOTA (KKPA)

Nomor :02.

AY. SRI HARTINI, S.H.
NOTARIS SURABAYA

-- Pada hari ini, hari Rabu tanggal lima Juli -----
tahun dua ribu (05-07-2000).-----

-- Telah menghadap kepada saya, -----
Hajjah RADEN AYU SRI HARTINI, Sarjana Hukum, -----
Notaris di Surabaya, dengan dihadiri oleh saksi-saksi ----
yang saya, Notaris telah kenal dan yang nama-namanya akan-
disebutkan pada akhir akta ini : -----

1. Nyonya KHULSUM HIDAYATI, Swasta/Ketua dari Koperasi ---
yang akan disebut dibawah, Warganegara Indonesia, ----
bertempat tinggal di Malang, Kecamatan Lawang, -----
Desa Bedali, Rukun warga 010, Rukun tetangga 006 -----
(Jalan Dokter Cipto VIII Nomor 33), pemegang kartu ----
tanda penduduk yang dikeluarkan oleh Pemerintah -----
Daerah Tingkat II Kabupaten Malang dengan Nomor Induk -
Kependudukan (N.I.K.) :12.1418.460568.0003, -----
2. Tuan HENDRO WIBOWO, Swasta/Manager, -----
Warganegara Indonesia, bertempat tinggal di Malang, ---
Kecamatan Blimbing, Kelurahan/Desa Purwodadi, -----
Rukun warga 01, Rukun tetangga 01 (Jalan -----
Achmad Yani 67-D), pemegang kartu tanda penduduk -----
yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah Tingkat II ----
Kotamadya Malang Nomor :110369.214145.61.13.428, -----
-- ke-duanya pada saat ini berada di Surabaya, -----
-- menurut keterangan mereka masing-masing dalam -----
hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut diatas dan-
berdasarkan Surat Kuasa yang dibuat dibawah tangan, ---
bermeterai cukup, tertanggal 26 (dua puluh enam) April-

tahun 2000 (dua ribu), Nomor : 112/KCL/5/2000, aslinya -
dilekatkan dalam minit akta ini, demikian sah mewakili-
dari-dan oleh karena itu untuk dan atas nama -----
Koperasi Pedagang Pasar " CITRA LESTARI " dengan nama -
singkat KOPPAS " CITRA LESTARI " berkedudukan di -----
Jalan Dokter Cipto Nomor 22-24, Kecamatan Lawang, -----
Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur, didirikan dengan
anggaran dasar yang dibuat dan ditanda-tangani pada ---
tanggal 18 (delapan belas) Desember 1995 -----
(seribu sembilan ratus sembilan puluh lima) dan telah -
terdaftar/disahkan oleh Kepala Kantor Wilayah -----
Departemen Koperasi Dan Pembinaan Pengusaha Kecil -----
Propinsi Jawa Timur sesuai Surat Keputusan tanggal ----
07 (tujuh) Pebruari 1997 (seribu sembilan ratus -----
sembilan puluh tujuh), Nomor : 09/BH/KWK.13/5.1/II/97, -
bertalian dengan akta perubahannya yang dibuat dan ----
ditanda-tangani pada tanggal 27 (dua puluh tujuh) April
1999 (seribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan), -
dan juga telah disyahkan oleh Kepala Kantor Departemen-
Koperasi Dan Menengah Kabupaten Malang, sesuai Surat --
Keputusan tanggal 31 (tiga puluh satu) Juli 1999 -----
(seribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan), -----
Nomor : 11/PAD/KDK.13.13/VII/1999, -----
-- asli akta anggaran dasar dan perubahannya tersebut -
diperlihatkan kepada saya, Notaris dan foto copy sesuai
aslinya melekat dalam minit akta ini.-----

----- Untuk selanjutnya disebut -----
----- Pihak Kesatu / "Mudharib" / "NASABAH" -----
-- Nona ROKHATI WIDYANA, Sarjana Pertanian, Swasta/- -----
Account manager dari bank yang akan disebut dibawah, --

Warganegara Indonesia, bertempat tinggal di Kabupaten -
Sleman, Kecamatan Depok, Kelurahan/Desa Caturtunggal, -
Rukun warga 07, Rukun tetangga 01 -----
(Komplek IAIN SU-KA. D/19), pemegang kartu tanda -----
penduduk yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah Ting-
kat II Kabupaten Sleman Nomor :3209860/12011973/02486,-
-- pada saat ini sedang berada di Surabaya, -----
-- menurut keterangannya dalam hal ini bertindak -----
dalam jabatannya tersebut diatas, berdasarkan Surat ---
Kuasa yang dibuat dibawah tangan, bermetari cukup -----
tertanggal 30 (tiga puluh) Juni tahun 2000 (dua ribu),-
Nomor :101/EMI-Sby/Hkm/VI/2000, aslinya melekat dalam -
minit akta ini, demikian sah mewakili dari-dan oleh ---
karena itu untuk dan atas nama Perseroan Terbatas -----
PT."BANK MUAMALAT INDONESIA,Tbk." berkantor pusat -----
di Arthaloka Building, Lantai 1, Jalan -----
Jenderal Sudirman nomor 2, Jakarta dan/atau melalui ---
Kantor Cabangnya Surabaya, Jalan Raya Darmo nomor 81, -
Surabaya.-----

----- Untuk selanjutnya disebut -----
----- Pihak Kedua / "Shohibul Maal" / "BANK" -----
-- Para penghadap telah dikenal oleh saya, Notaris.-----
-- Para penghadap dengan bertindak seperti tersebut diatas
menerangkan terlebih dahulu : -----
-- Bahwa BANK sebagai lembaga keuangan atau Bank Syariah -
yang menurut ketentuan Perseroan Terbatas " PERUSAHAAN ---
PERSEROAN (PERSERO) PT PERMODALAN NASIONAL MADANI " -----
diberi kesempatan untuk melaksanakan KREDIT Kepada -----
KOPERASI PRIMER Untuk ANGGOTA (KKPA) dengan sistem -----
bagi hasil dan jual beli sesuai syariah dan ketentuan ----

PERSEKUTUAN TERBUKA / PERUSAHAAN PERSEROAN (PERSERO) -----

PT PERMODALAN NASIONAL MADANI " dengan suratnya tertanggal
dua puluh (20) Juni Mei 2000 (tahun dua ribu), dibawah ---
nomor :003/Bagi Hasil/SPK/06000.-----

-- Bahwa NASABAH adalah lembaga usaha koperasi berbadan --
hukum sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang nomor 25 --
tahun 1992 (seribu sembilan ratus sembilan puluh dua) ----
tentang Perkoperasian yang salah satu usahanya untuk -----
memajukan kesejahteraan para anggota koperasi Nasabah pada
khususnya dan masyarakat pada umumnya.-----

-- Bahwa dalam rangka untuk mencapai maksud dan tujuan ---
usahanya tersebut, NASABAH berkehendak dan berminat untuk-
melaksanakan pemberian dan/atau meneruskan fasilitas -----
pembiayaan KREDIT Kepada KOPERASI PRIMER Untuk ANGGOTA ---
(KKPA) tersebut sebagaimana dinyatakan dalam suratnya ----
tertanggal 04 (empat) Mei tahun (2000) dua ribu, -----
Nomor :081/KCL/V/2000.-----

-- Bahwa dalam melaksanakan KFEDIT Kepada KOPERASI PRIMER-
Untuk ANGGOTA (KKPA) tersebut BANK MUAMALAT menyetujui ---
memberikan fasilitas pembiayaan kepada NASABAH tersebut --
dalam bentuk pembiayaan Al Mudharabah dengan jumlah -----
keseluruhan sebesar Rp.250.000.000,00 (dua ratus lima ----
puluh juta rupiah) untuk diteruskan dan/atau diberikan ---
sebagai pinjaman guna Modal Investasi untuk pengembangan -
usaha anggota koperasi NASABAH tersebut dengan jumlah ----
untuk setiap anggota koperasi tidak melebihi -----
Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), yang disalurkan
dalam bentuk pembiayaan dengan sistem bagi hasil dan -----
jual beli secara syariah sebagaimana yang berlaku di -----
BANK MUAMALAT dan sekaligus menunjuk NASABAH sebagai -----

ANGGOTA (Executing Agent) tersebut.-----

-- Bahwa selanjutnya NASABAH telah menyatakan persetujuan-
nya atas segala persyaratan dan kondisi yang ditetapkan --
oleh BANK MUAMALAT sebagaimana disebutkan dalam -----
surat persetujuan pembiayaan Al Mudharabah dalam rangka --
proyek KREDIT Kepada KOPERASI PRIMER Untuk ANGGOTA (KKPA)-
tertanggal dua puluh sembilan (29) Juni 2000 M -----
(tahun dua ribu Masehi) dan/atau dua puluh enam (26) ----
Rabiul awal 1421 H (seribu empat ratus dua puluh satu ----
Hijriyah), dibawah Nomor :151/PUK/EMI-SBY/4/VI/00.-----

-- BANK dan NASABAH telah sepakat, bahwa untuk -----
maksud-maksud tersebut diatas, para pihak akan menanda-----
tangani dan melaksanakan suatu perjanjian berdasarkan ----
syarat-syarat dan ketentuan yang termaktub dalam akta ini.
-- Oleh karena itu, atas pertimbangan diatas dan -----
pertimbangan-pertimbangan lainnya yang sepenuhnya telah --
diketahui oleh kedua belah pihak, dengan ini NASABAH ----
dan BANK menyetujui untuk membuat dan menanda-tangani ----
perjanjian ini berdasarkan syarat-syarat dan -----
ketentuan-ketentuan sebagai berikut : -----

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

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

1.1. Definisi : -----

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

1.1.1. Bagi Hasil : -----

-- Berarti pembagian untuk tiap-tiap bulan ---

yang diperoleh dari pendapatan -----

margin keuntungan yang disepakati antara -----

Bank dan Nasabah sesuai nisbah yang tercantum-----

pemberian fasilitas pembiayaan dengan sistem -

bagi hasil konsep syariah Al Mudharabah -----

yang diberikan oleh Nasabah kepada -----

anggota-anggotanya untuk pembiayaan Pembelian-

Barang-barang Investasi (modal kerja usaha).--

1.1.2. Surat Penawaran : -----

-- Berarti dokumen tertanggal -----

dua puluh sembilan (29) Juni (2000) -----

tahun dua ribu -----

dibawah Nomor :151/PUK/EMI-SBY/4/VI/00, -----

yang berisikan surat persetujuan BANK -----

berikut syarat-syarat dan kondisi pembiayaan -

Mudharabah yang ditawarkan oleh BANK kepada --

Mudharib dan Mudharib telah menyetujui isi ---

dari dokumen tersebut.-----

1.1.3. Peristiwa Cidera Janji : -----

-- Berarti satu atau lebih peristiwa sebagai-

mana dirinci dalam pasal 14 Perjanjian ini.---

1.1.4. Perjanjian Pembiayaan : -----

-- Berarti Perjanjian Mudharabah sebagaimana -

termaktub dalam akta ini termasuk perubahan --

dan/atau penambahan yang dibuat dikemudian ---

hari (bila ada).-----

1.2. Penafsiran : -----

1.2.1. Penunjukan kepada suatu pasal atau lampiran --

berarti penunjukan kepada pasal atau lampiran-

dalam Perjanjian.-----

(termasuk Perjanjian) berarti penunjukan -----
kepada dokumen tersebut berikut dengan -----
perubahan, penambahan dan perpanjangannya ----
dikemudian hari.-----

1.2.3. Penunjukan kepada suatu pihak pada -----

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

1.3. 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 : -----

-- Bank dengan ini sepakat dan setuju untuk -----
memberikan fasilitas pembiayaan sampai sejumlah ----
Rp.250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah)-
yang dapat dipergunakan secara keseluruhan sekaligus-
dengan syarat-syarat dan ketentuan yang tercantum ---
dalam perjanjian ini. -----

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

-- Nasabah berjanji bahwa tujuan penggunaan fasilitas
pembiayaan ini semata-mata akan dipergunakan -----
untuk Modal Investasi Pengembangan Usaha NASABAH, ---
yang untuk selanjutnya diteruskan dan/atau diberikan-
kepada anggota Nasabah yang disalurkan dalam bentuk -

pembiayaan dengan sistem bagi hasil Al Mudharabah ---
secara syariah yang berlaku di Bank Muamalat.-----

2.3. Jangka Waktu Perjanjian : -----

-- Perjanjian fasilitas pembiayaan ini untuk -----
jangka waktu selama 36 (tiga puluh enam) bulan, -----
*terhitung sejak tanggal 05 (lima) Juli 2000 -----
(tahun dua ribu) -----
sampai dengan tanggal 05 (lima) Juli 2003 -----
(tahun dua ribu tiga), -----
kewajiban pembayaran kembali nasabah untuk fasilitas-
pembiayaan ini sesuai dengan jadwal kewajiban yang --
telah dibuat dan diketahui serta disetujui Nasabah.--

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

----- TATA CARA DAN SYARAT PENARIKAN -----

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

3.1. 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 -----

ditarik kembali atau dibatalkan, sehingga Surat -----
Permohonan Realisasi Pembiayaan akan mengikat Nasabah

3.2. Akte Pendirian : -----

-- Salinan-salinan yang sah dari Anggaran Dasar -----
Nasabah sebagaimana termuat dalam Akte Pendirian dan
seluruh akte perubahannya termasuk akte perubahan ---
terakhir.-----

3.3. 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 copy setiap surat-surat, -----
dokumen-dokumen yang menjadikan data pendukung dari -
pada pemberian fasilitas pembiayaan KREDIT Kepada ---
KOPERASI PRIMER Untuk ANGGOTA (KKPA) tersebut.-----

3.4. Sesuai Ketentuan -----

KREDIT Kepada KOPERASI PRIMER Untuk ANGGOTA (KKPA) ;--
-- Pelaksanaan realiasi pembiayaan KREDIT Kepada ----
KOPERASI PRIMER Untuk ANGGOTA (KKPA) menurut perjan-
jian ini didasarkan pula terhadap semua ketentuan dan
peraturan KREDIT Kepada KOPERASI PRIMER Untuk ANGGOTA
(KKPA) yang telah berlaku maupun yang akan dinyatakan
berlaku oleh Bank Indonesia atau pihak yang berwenang
untuk pemberian fasilitas KREDIT Kepada KOPERASI ----
PRIMER Untuk ANGGOTA (KKPA) tersebut, oleh karenanya-
Bank dapat menghentikan/membatalkan dan atau -----
mengurangi besarnya jumlah dana fasilitas pembiayaan-
yang telah disediakan untuk Nasabah tersebut dalam --

hal terjadi perubahan jumlah persediaan dana yang ---
dialokasikan untuk fasilitas pembiayaan ini ataupun -
dalam hal terjadi kondisi moneteer atau lainnya -----
tidak memungkinkan atau tidak tepat/tidak layak bagi-
Bank untuk merealisasikan fasilitas pembiayaan ini.--

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

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

4.1. Bagi Hasil : -----

-- Terhadap fasilitas pembiayaan yang telah ditarik -
oleh Nasabah dari Bank berdasarkan Perjanjian ini, --
maka Nasabah tidak boleh melakukan pembayaran kembali
(repayment) atau pembayaran lebih dini (prepayment) -
sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan Bank -----
pada suatu saat tertentu dalam bentuk tunai senilai -
yang telah ditariknya, akan tetapi Bank berhak atas -
sebagian pendapatan bagi hasil margin keuntungan ---
yang telah ditentukan dengan Bagi Hasil sesuai dengan
nisbah yang telah disepakati bersama.-----

4.2. Nisbah Bagi Hasil : -----

-- Bank dan Nasabah setuju dan sepakat untuk diadakan
Bagi Hasil terhadap total pendapatan yang diperoleh -
dari margin keuntungan pemberian fasilitas pembiayaan
syariah dari Nasabah kepada anggotanya pada tiap-tiap
bulannya dengan nisbah bagi hasil pendapatan sesuai --
dengan tabel bagi hasil yang dibuat dan disetujui ---
para pihak.-----

4.3. Waktu Pembayaran Bagi Hasil : -----

-- Terhadap pendapatan Bagi Hasil milik Bank sebagai-
mana dimaksud pada pasal 4.2 diatas, maka wajib -----
dibayarkan oleh Nasabah kepada Bank wajib dilakukan --

selama masa berlakunya Perjanjian ini, Nasabah atas
terhitung sejak berakhirnya tiap-tiap periode
kewajiban pembayaran angsuran nasabah dan atau
anggota koperasi tersebut.

Pasal 5

BIAYA DAN PAJAK

5.1. Biaya Administrasi :

-- Atas pemberian fasilitas pembiayaan, Nasabah tidak
dibebani membayar biaya administrasi kepada Bank
berkaitan dengan pemberian fasilitas pembiayaan ini.

5.2. Semua Biaya :

-- Nasabah dalam keadaan apapun terlepas dari
ditarik atau tidaknya fasilitas pembiayaan ini,
diwajibkan membayar biaya oleh Bank yang berkenaan
dengan penyiapan, pembuatan dan pelaksanaan
termasuk tetapi tidak terbatas pada biaya notaris
dan penjaminan dari pihak Perusahaan Umum
Pengembangan Keuangan Koperasi (Perum.PKK).

5.3. Pajak-pajak :

-- Setiap pembayaran yang harus dilakukan oleh
Nasabah kepada Bank, baik berupa pendapatan pembagian
Bagi Hasil atau pembayaran biaya sebagaimana dimaksud
pada pasal 5 ayat 1 dan 2 diatas, maka Mudharib
wajib membayar penuh tanpa adanya pemotongan dalam
bentuk apapun termasuk pajak-pajak yang sesuai
dengan ketentuan peraturan dan perundang undangan
harus dibebankan kepada Bank.

Pasal 6

ASURANSI

-- Selama berlangsungnya Perjanjian ini, Nasabah atas

BIAYANYA SENDIRI WAJIB MENUTUP ATAU menyuruh melakukan ---
penutupan asuransi pada perusahaan asuransi yang disetujui
oleh Bank atas Barang-barang investasi yang menjadi -----
objek fasilitas pembiayaan ini untuk kepentingan Bank ----
(Banker's Clause).-----

-- Apabila Nasabah lalai mengasuransikan atau -----
memperbaharui asuransi sesuai dengan ketentuan dalam -----
pasal ini dalam jangka waktu 14 (empatbelas) hari kalender
sejak tanggal asuransi tersebut seharusnya dilakukan -----
oleh Nasabah, Bank berhak dan dengan ini dikuasakan oleh -
Nasabah untuk mengasuransikan atau memperbaharui asuransi.
-- Untuk keperluan tersebut Bank berhak untuk membuat dan-
menanda-tangani setiap dokumen yang diperlukan dan semua -
biaya yang timbul berkenaan dengan hal tersebut menjadi --
tanggungan Nasabah.-----

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

----- REKENING-REKENING -----

7.1. Rekening : -----

-- Selama berlangsungnya Perjanjian ini, Nasabah -----
wajib membuka Rekening Operasional wajib dibuka -----
oleh Nasabah di kantor Bank Muamalat Indonesia -----
setelah penanda tangan Perjanjian ini, yang akan ---
dipergunakan untuk menampung hasil penarikan -----
fasilitas pembiayaan, mutasi keuangan yang dilakukan-
oleh Nasabah.-----

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

----- KUASA MENDEBET REKENING -----

-- Nasabah selama jangka waktu Perjanjian ini memberikan -
kuasa penuh kepada Bank dengan hak substitusi khusus untuk
hal-hal sebagai berikut : -----

- IP. PERPUSTAKAAN UNIVERSITAS AIRLANGGA
- a. memotong atau mendebet rekening operasional dan -----
mentransfer dana tersebut kepada pihak-pihak lain -----
yang ditunjuk oleh Nasabah sebagaimana dimaksud -----
pada pasal 3.1 Perjanjian ini.-----
 - b. memotong atau mendebet rekening operasional -----
untuk dipergunakan sebagai kewajiban Nasabah kepada ---
Bank terhadap pendapatan yang harus dibayarkan oleh ---
Nasabah kepada Bank.-----

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

----- KEWAJIBAN NASABAH YANG HARUS DILAKUKAN -----

-- Nasabah setuju bahwa selama berlangsungnya -----
Perjanjian ini, Nasabah wajib memenuhi seluruh -----
kewajibannya sebagai berikut : -----

9.1. 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, izin dan pendaftaran yang -----
diperlukan untuk kelangsungan usahanya dan tetap ----
menjaga eksistensinya serta tidak menyimpangi -----
prinsip-prinsip syari'at.-----

9.2. Pengawasan terhadap kewajiban para anggota : -----

-- Nasabah selaku Pelaksana pemberian KREDIT Kepada -
KOPERASI PRIMER Untuk ANGGOTA (KKPA) -----
(Executing Agent) berkewajiban melaksanakan -----
tugas-tugas sebagai berikut : -----
- melakukan pengawasan terhadap penggunaan fasilitas-
KREDIT Kepada KOPERASI PRIMER Untuk ANGGOTA (KKPA),
- melakukan pembinaan terhadap usaha-usaha -----

para anggotanya.

melakukan penagihan angsuran kepada anggota sebagai kewajiban anggota nasabah serta mengadminstrasikan secara tertib dan teratur dan menyampaikan kepada Bank laporan atas kemajuan/perkembangan usaha anggota setiap periode yang ditentukan Bank.

-- Nasabah bertanggung jawab atas segala resiko pengembalian fasilitas pembiayaan dengan KREDIT kepada KOPERASI PRIMER Untuk ANGGOTA (KKPA) tersebut.

9.3. Kepatuhan Terhadap Peraturan :

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

9.4. Pemeriksaan :

-- Mengijinkan BANK serta petugas Perseroan Terbatas "PERUSAHAAN PERSEROAN (PERSERO) PT PERMODALAN NASIONAL MADANI" dan Bank Indonesia dan/atau wakil-wakilnya yang sah untuk memeriksa seluruh kegiatan usaha, pembukuan dan catatan Nasabah.

-- Semua biaya yang timbul bertalian dengan hal tersebut diatas menjadi tanggungan dan wajib dibayar Nasabah seketika ditagih.

9.5. Laporan :

-- Menyerahkan kepada Bank :

a. Laporan kelangsungan usaha para anggota yang memperoleh fasilitas pembiayaan KREDIT kepada KOPERASI PRIMER Untuk ANGGOTA (KKPA) tersebut untuk setiap periode enam (6) bulan sekali.

b. Laporan Keuangan tahunan nasabah selambat-lambatnya 90 (sembilan puluh) hari kalender

sejak tanggal Laporan
c. Laporan-laporan lain yang dari waktu-kewaktu
diminta oleh Bank.

9.6. Pemberitahuan :

-- Memberitahukan secara tertulis kepada Bank
selambat lambatnya dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari-
kelender setelah terjadinya suatu kejadian dimana ---
Nasabah tidak dapat memenuhi satu atau beberapa ----
ketentuan dalam Perjanjian ini dan perjanjian lain --
dalam Dokumen Transaksi dimana Nasabah menjadi pihak.

9.7. Semua biaya :

-- 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.

9.8. Surat Penawaran :

-- Melaksanakan seluruh ketentuan dan persyaratan ---
yang dimaksud dalam Surat Penawaran Bank tanggal ----
dua puluh sembilan (29) Juni (2000) tahun dua ribu, -
dibawah Nomor :151/PUK//EMI-SBY/4/VI/00, -----
surat mana merupakan bagian yang tidak terpisahkan --
dari Perjanjian ini.

Pasal 10

PERNYATAAN DAN JAMINAN

-- Mudharib menjamin kepada Bank bahwa pada tanggal -----
penanda-tanganan Perjanjian ini semua pernyataan tersebut-
dibawah ini adalah benar atau tidak dibuat-buat sehingga -
isinya tidak menyesatkan : -----

10.1. Status Nasabah :

Nasabah adalah suatu badan usaha koperasi yang --
telah memperoleh status sebagai badan hukum yang --
tunduk pada Undang-Undang dan peraturan-peraturan --
Negara Republik Indonesia.-----

10.2. Izin : -----

-- Seluruh persetujuan, izin dan pendaftaran yang --
diperlukan oleh Nasabah untuk menjalankan usahanya -
telah diperoleh atau dibuat dan telah dilakukan ----
efektif serta sah dan mengikat.-----

10.3. Perkara : -----

-- Tidak ada gugatan atau perkara baik perdata ----
maupun pidana didepan badan peradilan umum atau ----
arbitrase yang sekarang sedang berlangsung -----
yang melibatkan Nasabah secara materiil dapat -----
mempengaruhi kondisi keuangan Nasabah.-----

10.4. Cidera Janji : -----

-- Nasabah tidak sedang melakukan Peristiwa Cidera -
janji sebagaimana dimaksud pasal 14 Perjanjian ini.-

10.5. Laporan Keuangan : -----

-- Setiap laporan keuangan Nasabah yang dibuat dan -
diserahkan Nasabah 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.-----

10.6. Informasi : -----

-- Semua informasi dan fakta yang diketahui -----
atau patut diketahui oleh Nasabah yang disampaikan -

kepada Bank dalam kaitannya dengan Perjanjian ini --
adalah benar sempurna serta tidak ada informasi dan-
fakta-fakta lain yang belum diungkapkan.-----

10.7. Perjanjian Mengikat : -----

-- Perjanjian ini dan setiap perjanjian lainnya ----
yang termasuk dalam Dokumen Transaksi yang dibuat --
dan ditandatangani oleh Nasabah akan mengikat, -----
sah dan berlaku serta menimbulkan kewajiban hukum --
yang sah bagi Nasabah, sesuai dengan jangka waktu --
masing-masing perjanjian.-----

10.8. Kekebalan : -----

-- Mudharib maupun semua asset-asset kekayaannya ---
tidak kebal terhadap gugatan, sitaan maupun -----
proses hukum lainnya.-----

----- Pasal 11 -----

----- PEMBATAHAN-PEMBATAHAN -----

-- Selama jangka waktu Perjanjian ini berlangsung, -----
tanpa persetujuan tertulis dari Bank, Nasabah tidak -----
diperbolehkan atau dilarang untuk : -----

11.1. Penjualan/Pengalihan Asset : -----

-- Mengalihkan dan membebankan sebagian atau -----
seluruh asset dari Nasabah kepada pihak manapun ----
kecuali pengalihan atau penjualan sebagai akibat --
dari pelaksanaan eksekusi jaminan yang dilakukan ---
oleh karenanya pelaksanaan daripada Perjanjian ini.-

11.2. Pengurusan Koperasi : -----

-- Mengubah susunan pengurus koperasi -----
(kecuali diwajibkan oleh peraturan perundang-undang-
an yang berlaku), akan tetapi pengurus tetap harus -
ikut bertanggung-jawab sepenuhnya atas kewajiban ---

hingga lunas.-----

11.3. Memperoleh Fasilitas Pembiayaan Lain : -----

-- Memperoleh atau mendapatkan fasilitas pembiayaan baru baik dari bank atau pihak lain.-----

11.4. Dokumen-Dokumen : -----

-- Mengakhiri, mencabut, merubah, menghentikan, ----
menunda atau menghapus salah satu atau lebih -----
ketentuan dan prasyarat Dokumen Transaksi -----
dan dokumen lain sehubungan dengan barang-barang ---
investasi yang diperoleh dari fasilitas pembiayaan -
serta dokumen Nasabah.-----

11.5. Menjadi Penjamin : -----

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

11.6. Penggunaan Fasilitas Pembiayaan : -----

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

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

----- KEWENANGAN BANK -----

-- Selama Perjanjian ini berlangsung BANK, -----
Perseroan Terbatas "PERUSAHAAN PERSEROAN (PERSERO) -----
PT PERMODALAN NASIONAL MADANI" dan/atau Bank Indonesia ---
berwenang untuk sewaktu-waktu jika dianggap perlu -----
dapat tenaga yang bertindak mewakili-Nya, baik selama ----
masa pembiayaan berlangsung untuk melakukan pemeriksaan --
terhadap usaha Nasabah dan/atau anggota dari pada Nasabah-
yang memperoleh fasilitas pembiayaan KREDIT Kepada -----
KOPERASI PRIMER Untuk ANGGOTA (KKPA) tersebut.-----

JAMINAN

-- Sebagai jaminan atas pemenuhan kewajiban Nasabah -----
kepada Bank dan bagian pendapatan Bagi Hasil milik Bank --
yang timbul berdasarkan Perjanjian ini, Nasabah memberikan
jaminan kepada BANK berupa : -----

- Empat (4) bidang tanah, masing-masing sebagai berikut :-

1. Sebidang tanah pekarangan di atasnya berdiri sebuah --
rumah batu dengan bagian-bagiannya, sebagaimana -----
ternyata dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 901, -----
seluas 268 m² (dua ratus enam puluh delapan meter ---
persegi), lebih lanjut diuraikan dalam Gambar Situasi
tanggal 29 (dua puluh sembilan) Mei 1993 (seribu ----
sembilan ratus sembilan puluh tiga), Nomor : 2628, ---
terletak Kelurahan Lawang, Kecamatan Lawang, -----
Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur dan -----
Sertifikat mana dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan --
Kabupaten Malang tertanggal 22 (dua puluh dua) Juni -
1993 (seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga); ---
tertulis atas nama MULYONO SAHLAN. -----

2. Sebidang tanah di atasnya berdiri sebuah rumah kayu --
berdasar batu, sebagaimana ternyata dalam Sertifikat-
Hak Milik Nomor : 642, seluas 142 m² (seratus empat --
puluh dua meter persegi), lebih lanjut diuraikan ----
dalam Uraian Batas/Gambar Situasi tanggal -----
20 (dua puluh) Pebruari 1985 (seribu sembilan ratus -
delapan puluh lima), Nomor : 500, terletak di -----
Kelurahan Lawang, Kecamatan Lawang, Kabupaten Malang,
Propinsi Jawa Timur dan Sertifikat mana dikeluarkan -
oleh Kantor Pertanahan (dahulu Kantor Agraria) -----

Kabupaten Malang tertanggal 28 (dua puluh delapan) --
Mei 1985 (seribu sembilan ratus delapan puluh lima),-
tertulis atas nama BIBIT.-----

3. Sebidang tanah perumahan, sebagaimana ternyata -----
dalam Sertifikat Hak Milik Nomor :471, seluas 262 m2-
(dua ratus enam puluh dua meter persegi), -----
lebih lanjut diuraikan dalam Surat Ukur tanggal -----
15 (lima belas) Oktober 1998 (seribu sembilan ratus -
sembilan puluh delapan), Nomor :133/98, terletak di -
Desa Bedali, Kecamatan Lawang, Kabupaten Malang, ----
Propinsi Jawa Timur dan Sertifikat mana dikeluarkan -
oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang tertanggal --
24 (dua puluh empat) Nopember 1998 (seribu sembilan -
ratus sembilan puluh delapan), tertulis atas nama ---
KHULSUM HIDAYATI.-----

4. Sebidang tanah perumahan, sebagaimana ternyata -----
dalam Sertifikat Hak Milik Nomor :472, seluas 318 m2-
(tiga ratus delapan belas meter persegi), -----
lebih lanjut diuraikan dalam Surat Ukur tanggal -----
15 (lima belas) Oktober 1998 (seribu sembilan ratus -
sembilan puluh delapan), Nomor :132/98, terletak di -
Desa Bedali, Kecamatan Lawang, Kabupaten Malang, ----
Propinsi Jawa Timur dan Sertifikat mana dikeluarkan -
oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang tertanggal --
24 (dua puluh empat) Nopember 1998 (seribu sembilan -
ratus sembilan puluh delapan), tertulis ----
atas nama RUMINI. -----

-- Demikian berikut segala sesuatu yang telah ada ---
dan/atau diadakan dikemudian hari yang karena -----
jenis dan menurut ketentuan hukum dianggap sebagai --

- Dokumen-dokumen jaminan tersebut diatas merupakan bagian yang integral dan tidak terpisahkan dari perjanjian ini.---

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

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

14.1. Penyebab Peristiwa Cidera Janji : -----

-- Masing-masing peristiwa atau kejadian tersebut --
dibawah ini akan merupakan peristiwa yang dapat ----
menyebabkan terjadinya Peristiwa Cidera Janji pada -
Nasabah dan dengan terjadinya peristiwa dibawah ini-
akan memberikan hak kepada Bank untuk melakukan ----
tindakan sebagaimana dimaksud dalam ayat 14.2.-----

14.1.1. Tidak Membayar.-----

-- Jika Nasabah terlambat melaksanakan -----
pembayaran 3 (tiga) kali berturut-turut tanpa -
alasan yang dapat dipertanggung-jawabkan.-----

14.1.2. Cidera janji atas Perjanjian ini dan -----

Perjanjian lainnya (cross default).-----
Nasabah melakukan cidera janji atas suatu ----
ketentuan dalam Perjanjian ini atau -----
perjanjian lainnya pada Dokumen Transaksi ----
atau dengan pihak ketiga manapun.-----

14.1.3. Melanggar Kewajiban.-----

Nasabah tidak mematuhi salah satu ketentuan ---
dalam pasal 9 Perjanjian ini atau,-----

14.1.4. Melanggar Pembatasan.-----

Nasabah tidak memenuhi salah satu ketentuan ---
dalam pasal 11 Perjanjian ini atau, -----

14.1.5. Likuidasi atau Pailit.-----

Nasabah : -----

(2) mengajukan permohonan kepada pengadilan ---
untuk dinyatakan pailit atau diberikan pe-
nundaan pembayaran (surseance van betaling)

(3) ada pihak lain yang mengajukan permohonan -
kepada pengadilan agar Mudharib dinyatakan-
pailit atau, -----

14.1.6. Pernyataan dan jaminan tidak benar.-----

Pernyataan dan Jaminan sebagaimana dimaksud ---
pada pasal 10 Perjanjian ini, -----

14.1.7. Barang Jaminan.-----

Barang jaminan yang diberikan Mudharib kepada -
Bank sebagaimana dimaksud pada pasal 13 -----
Perjanjian ini atau, -----

14.1.8. 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,-----

14.1.9. Syari'ah.-----

Nasabah melanggar dan/atau menyimpangi atau ---
melanggar prinsip-prinsip Syari'at,-----

14.1.10. Penyitaan.-----

Jika sebahagian atau keseluruhan harta kekayaan
Nasabah disita oleh badan peradilan.-----

14.2. Terjadinya Peristiwa Cidera Janji.-----

-- Apabila terjadi salah satu peristiwa sebagaimana
dimaksud dalam ayat 14.1 diatas, Bank akan segera --
memberitahukan kepada Nasabah secara tertulis agar

R. AY. SRI HARTINI, S.H.

NOTARIS SURABAYA

Nasabah memperbaiki atau memulihkan keadaan tersebut dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender.---

14.3. Akibat Terjadinya Peristiwa Cidera Janji.-----

-- Apabila pemberitahuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 14.2. diatas tidak dihiraukan oleh Nasabah, -- maka Bank akan memberitahukan bahwa, -----

14.3.1. Penyediaan fasilitas pembiayaan dibatalkan ----

terhitung sejak tanggal pemberitahuan tersebut diatas, dan atau -----

14.3.2. Kewajiban pembayaran Nasabah yang timbul -----

berdasarkan Perjanjian ini menjadi jatuh tempo dan harus dibayar seketika seluruhnya, ----- tanpa adanya putusan dari pengadilan, dan atau-----

14.3.3. Apabila Nasabah pada tanggal pemberitahuan ----

tersebut diatas tidak memenuhi kewajiban ----- pembayaran kepada Bank maka Bank berhak untuk - melaksanakan hak Bank berdasarkan ----- Perjanjian ini dan atau dokumen transaksi dari- hasil eksekusi barang jaminan.-----

14.3.4. Berkenaan dengan pemutusan Perjanjian ini.-----

Nasabah dengan ini mengesampingkan ----- berlakunya ketentuan dalam pasal 1266 ----- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.-----

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

----- A R B I T R A S I -----

-- Sesuatu sengketa yang timbul dari atau dengan ----- cara apapun yang ada hubungannya dengan Perjanjian ini --- yang tidak dapat diselesaikan secara damai, ----- akan diselesaikan melalui dan menurut Peraturan Prosedur - Badan Arbitrasi Muamalat Indonesia (BAMUI).-----

-- Putusan BEMUI (Badan Arbitrasi Muamalat Indonesia) ----
akan merupakan keputusan terakhir dan mengikat dan ----
dapat diberlakukan disemua Pengadilan yang mempunyai ----
wewenang hukum atasnya.-----

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

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

16.1. Force Majeur.-----

Setiap saat, apabila menurut pendapat yang wajar ----
dari Bank setelah tanggal penanda-tanganan -----
Perjanjian ini terjadi perubahan dibidang moneter, -
keuangan, ekonomi atau politik nasional yang -----
mempengaruhi kegiatan bisnis pada umumnya.-----

16.2. Kompensasi.-----

Mudharib dengan ini memberi kuasa penuh kepada Bank
untuk melakukan kompensasi atas dana yang disimpan-
didalam rekening Mudharib pada Bank untuk -----
diperhitungkan dengan jumlah kewajiban pembayaran --
Mudharib yang timbul berdasarkan Perjanjian ini.----

16.3. Pemberitahuan.-----

Pemberitahuan kepada salah satu pihak dalam -----
Perjanjian ini harus dilakukan secara tertulis dan -
disampaikan dengan cara : -----

- (i) diantar langsung yang dilengkapi dengan -----
bukti tanda penerimaan, atau -----
- (ii) dengan pos tercatat, atau -----
- (iii) melalui telex/facsimile (disusul dengan -----
konfirmasi melalui udara tercatat atau -----
diantar langsung).-----

Pemberitahuan ini dianggap diterima pada : -----

- (i) tanggal penerimaan jika diantar langsung, atau

R. AY. SRI HARTINI, S.H.
NOTARIS SURABAYA

- (ii) tanggal hari ketiga setelah dikirim melalui --
pos tercatat, -----
(iii) tanggal pengiriman jika dikirim melalui -----
telex/facsimile, yang mana yang lebih dahulu. --

NASABAH : Koperasi Pedagang Pasar " CITRA LESTARI ", -
dengan nama singkat KOPPAS " CITRA LESTARI " -----
berkedudukan di Jalan -----
Dokter Cipto nomor 22- 24, Kecamatan Lawang,
Kabupaten Malang, -----
Telepon : (0341) 427790, -----
BANK : Perseroan Terbatas -----
PT. "BANK MUAMALAT INDONESIA, Tbk." -----
berkedudukan di Jakarta, dan/atau -----
melalui Kantor Cabang Surabaya, Jalan -----
Raya Darmo Nomor 81, Surabaya, -----
Telepon : (031) 5611230, -----
Facsmiile : (031) 5677861. -----

16.4. 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 hapus -
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. -----

16.5. Hukum Yang Mengatur. -----

Perjanjian ini, pelaksanaan serta penafsirannya ----
tunduk pada hukum Negara Republik Indonesia. -----

16.6. Tanggal Mulai Berlaku.-----

Perjanjian ini mulai berlaku efektif terhitung ----
sejak tanggal Perjanjian ini ditandatangani.-----

16.7. Lampiran.-----

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

16.8. Keterpisahan.-----

Dalam hal terdapat satu, sebagian atau lebih ----
ketentuan dalam perjanjian menjadi tidak berlaku ---
atau tidak dapat dilaksanakan karena adanya ----
suatu peraturan perundang undangan.-----

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

-- Dibuat dan diresmikan di Surabaya pada hari dan ----
tanggal seperti tersebut pada bahagian awal akta ini, ----
dengan dihadiri oleh Saudara SUPARNI, Saudari BARYANTO, --
keduanya pegawai kantor Notaris, bertempat tinggal ----
di Surabaya, sebagai saksi-saksi.-----

-- Segera, setelah akta ini dibacakan oleh saya, notaris, -
kepada para penghadap dan saksi-saksi, maka ----
ditanda-tanganilah akta ini oleh para penghadap, ----
saksi-saksi dan saya, notaris. -----

-- Dilangsungkan dengan dua tambahan, lima coretan ----
dan empat gantian.-----

10131 [1234] Asli sah akta ini telah ditanda-tangani ----
dengan sempurna.-----

DIBERIKAN SEBAGAI TURUNAN YANG SAMA BERTYINYA -----

