

Lampiran I : Hasil Interview

TRANSKRIP WAWANCARA

Nama Informan : Bapak Fadil (Marketing)
 Tanggal : 01 Juli 2019
 Tempat : Kantor Bank Muamalat KCP Ponorogo
 Waktu : 10.00-11.00
 Topik Observasi : Profil Bank Muamalat KCP Ponorogo

No	Pertanyaan	Materi Wawancara
1.	Bagaimana sejarah berdirinya Bank Muamalat KCP Ponorogo?	<p>Berdirinya Bank Muamalat KCP Ponorogo tidak terlepas dari berdirinya Bank Muamalat Indonesia. tujuan awalnya didirikan di kota Ponorogo karena alasan untuk memperluas wilayah Bank Muamalat. Kota Ponorogo merupakan kota kecil namun memiliki potensi besar bank muamalat berkembang. Mayoritas masyarakat kota Ponorogo penduduknya adalah Islam. selain itu kota Ponorogo dikenal sebagai kota santri. Banyak orang-orang yang hijrah ke Kota Ponorogo untuk mengemban ilmu agama. Sehingga memiliki peluang besar untuk mengembangkan bank muamalat di wilayah Ponorogo. Proses diawali dengan pengajuan di Bank Indonesia, pada akhirnya pada tanggal 29 Desember 2009 diresmikan didirikannya Bank Muamalat kantor cabang pembantu Ponorogo.</p>

2.	Apa yang menjadi visi misi Bank Muamalat KCP Ponorogo?	<p>Visi misi Bank Muamalat sama dengan Bank Muamalat pusat.</p> <p>Visi tersebut yaitu “Menjadi bank syariah pertama di Indonesia, unggul di pasar spiritual, dikagumi di pasar modal.”</p> <p>Sedangkan Misinya yaitu: “Menjadi role model Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dunia dengan penekanan pada semangat kewirausahaan, keunggulan manajemen dan orientasi investasi yang inovatif untuk memaksimalkan nilai kepada stakeholder</p>
3.	Bagaimana susunan struktur staff Bank Muamalat KCP Ponorogo?	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sub Branch Manager: Sugiono 2. Operasional Supervisor: Anang Priambowo 3. Funding: Desi Ika, Chrisna Faradilla 4. Operasional: Indah 5. CS: Achir Joko Yulianto, aprilia, 6. Teller:Erly Nuryana 7. Security : Sukis Riyanto 8. Driver : Heru 9. OB: Widi Panut 10. Marketing Collection: Fadil Wafa, Nindya Ratnasari
5	Apa produk unggulan Bank Muamalat KCP Ponorogo?	<p>Bank Muamalat KCP Ponorogo merupakan bank syariah yang memiliki banyak produk unggulan dengan beberapa akad yang digunakan. Salah satunya yaitu akad murabahah. Ada beberapa produk yang menggunakan akad murabahah diantaranya KPRS baik untuk rumah pembangunan dan renovasi, modal kerja,</p>

		<p>dan pembiayaan pensiunan.</p> <p>Produk KPRS Muamalat iB merupakan salah satu produk yang digunakan untuk memiliki sebuah rumah idaman dengan cara pembayaran tunai dan angsur. Saat ini banyak pengusaha property yang bekerja sama dengan bank untuk memenuhi kebutuhan pokok masyarakat.</p> <p>Memang benar saat ini produk KPRS Muamalat iB sangat digemari oleh masyarakat karena banyak masyarakat yang membutuhkan rumah namun uang yang dimilikinya tidak mencukupi, sehingga banyak masyarakat yang menggunakan produk tersebut sebagai solusi. Pihak bank bekerjasama dengan pihak developer. Bank sebagai penyalur dana kepada masyarakat dan developer sebagai pihak yang menyediakan rumah untuk masyarakat.</p>
7	Darimana nasabah mengetahui produk KPRS ini?	<p>Banyak pengusaha property yang mengembangkan usahanya di bidang perumahan. Dengan uang muka yang tidak besar dan cicilannya pun ringan. Hal ini dilakukan untuk menarik pembeli supaya berkenan untuk membeli. Banyak cara yang digunakan para developer untuk mempromosikan rumahnya, salah satunya dengan jasa KPRS Muamalat iB di Bank Muamalat KCP Ponorogo.</p>
8.	Biasanya apa yang dilakukan developer	<p>Banyaknya developer menjadikan ketatnya persaingan dalam bisnis</p>

	<p>untuk mempromosikan produk KPRS di Bank Muamalat KCP Ponorogo ini?</p>	<p>perumahan. Sehingga developer memperluas jaringan kerjasamanya salah satunya dengan Bank Muamalat Ponorogo. namun setiap perusahaan developer memiliki kebijakan masing-masing, maksudnya tidak semua developer bekerjasama sama dengan pihak Bank Muamalat Ponorogo atau bank lainnya. sehingga pihak developer hanya sebatas membantu terkait dengan pengajuan pembiayaan KPRS/KPR kepada bank. apabila pihak developer yang sudah menjalin kerjasama dengan Bank Muamalat Ponorogo maka pihak developer lebih mudah untuk membantu pembeli untuk mengajukan pembiayaan. Namun bukan berarti pihak developer yang tidak bekerja sama dengan Bank Muamalat Ponorogo tidak bisa mengajukan pembiayaan, hal itu bisa dilakukan asalkan pihak developer dapat dijamin kepercayaan dan kualitas perusahaan tersebut.</p>
9	<p>Apa saja produk yang menggunakan akad murabahah?</p>	<p>Produk yang menggunakan akad murabahah ada banyak diantaranya KPR rumah pembangunan, renovasi, modal kerja, dan pembiayaan pensiunan.</p>
10	<p>Bagaimana transaksi murabahah untuk setiap produk yang menggunakan akad murabahah tersebut?</p>	<p>Akad murabahah untuk produk KPR rumah, bank bisa memberikan pembiayaan meskipun rumah itu belum ada, jadi memberikan pembiayaan untuk material bangunan tersebut yang akan digunakan untuk membangun rumah tersebut. Untuk modal kerja akad murabahah digunakan</p>

		<p>untuk membelikan alat yang akan digunakan untuk usaha tersebut. sedangkan akad murabahah untuk pensiunan akad murabahah diberikan ketika ada pensiunan yang membutuhkan tanah atau rumah maka dapat diberikan pembiayaan murabahah untuk pembelian tanah tersebut.</p>
11	<p>Bagaimana peminat nasabah dalam menggunakan akad murabahah dalam KPR rumah?</p>	<p>Peminat murabahah sendiri banyak, karena ada beberapa keunggulan akad murabahah dibandingkan dengan akad lainnya yaitu pada akad murabahah harga jual sudah pasti, tidak ada tambahan-tambahan lainnya. Sehingga meskipun nasabah mengambil jangka waktu selama 15 tahun masa pembiayaan, total harga rumah itu pun tetap sesuai dengan akad awal.</p>
12	<p>Apa karakteristik akad murabahah pada produk pembiayaan di Bank Muamalat KCP Ponorogo?</p>	<p>Akad <i>murābahah</i> mempunyai karakteristik yaitu akad jual beli dengan menginformasikan keuntungannya di awal kepada pembeli. Hal ini merupakan syarat sahnya jual beli dengan akad <i>murābahah</i>. Keuntungan yang didapatkan bank dihitung dari harga beli rumah tersebut ditambah dengan keuntungan dan biaya-biaya lainnya yang diinginkan bank, sehingga harga jual dalam akad <i>murābahah</i> bersifat pasti dan tetap. Nasabah tidak perlu khawatir dengan harga secara tiba-tiba akan naik meskipun jangka waktu pembayaran lama.</p>

TRANSKRIP WAWANCARA

Nama Informan : Bapak Fadil (Marketing)
 Tanggal : 26 Juli 2019
 Waktu : 15.30-17.00
 Tempat Wawancara : Kantor Bank Muamalat KCP Ponorogo
 Topik Wawancara : Produk KPRS Muamalat iB

No	Pertanyaan	Jawaban
1	Apa yang dimaksud dengan produk pembiayaan KPRS Muamalat iB?	KPR Muamalat iB merupakan produk pembiayaan yang akan membantu masyarakat untuk memiliki rumah (ready stock/bekas), apartemen, ruko, rukan, kios maupun pengalihan take-over KPR dari bank lain. KPRS Muamalat iB ini diperuntukkan bagi perorangan (WNI) yang cakap hukum yang berusia minimal 21 tahun atau maksimal 55 tahun untuk karyawan, dan 60 tahun untuk wiraswasta atau profesional.
2	Apa perbedaan KPRS Muamalat iB dengan Pembiayaan Hunian Syariah?	Hampir sama, hanya saja pembiayaan Hunian <i>Shāri'ah</i> Bisnis adalah produk pembiayaan yang akan membantu nasabah untuk membeli, membangun ataupun merenovasi properti maupun pengalihan <i>take over</i> pembiayaan properti dari bank lain untuk kebutuhan bisnis nasabah. Pembiayaan hunian <i>shāri'ah</i> bisnis ini dikhususnya bagi nasabah yang ingin membeli bangunan sebagai tempat bisnis, seperti ruko, rukan. Produk pembiayaan ini diperuntukkan bagi badan usaha dalam negeri (non asing) yang memiliki legalitas di Indonesia ataupun nasabah yang ingin menjalankan bisnis misalnya toko, warung makan dan usaha-usaha lainnya

3	Apa akad yang digunakan dalam produk KPRS Muamalat iB?	Berdasarkan prinsip syariah dengan menggunakan dua pilihan yaitu akad <i>murabahah</i> (jual-beli) atau <i>musyarakah mutanaqishah</i> (kerjasama sewa).
4	Apakah perbedaan yang paling mendasar dari kedua akad tersebut?	<p><i>Musyarakah mutanaqishah</i> lebih mengkususkan pada pembelian rumah yang sudah ready, tidak bisa untuk membangun rumah atau renovasi rumah. Pembelian porsi bank dengan sistem perubahan sewa setiap dua tahunnya. Hasil dari sewa tersebut akan dibagi nisbahnya sesuai dengan kesepakatan dalam akad. Nisbah bank menjadi milik bank sepenuhnya. Sedangkan nisbah nasabah untuk melunasi pokoknya yang digunakan untuk membeli rumah tersebut. sehingga dalam akad ini harus kontribusi modal antara keduanya minimal sebesar 20%-30% dari harga rumah.</p> <p>Sedangkan <i>murabahah</i> untuk pembelian dan pembangunan, renovasi, ruko, rumah. Skema pembayaran flat murni awal-akhir tetap, atau dua tahun pertama mahal, tahun selanjutnya murah, tapi harga jualnya sama dan tetap. Sehingga nasabah tidak perlu khawatir dengan harga secara tiba-tiba akan naik meskipun jangka waktu pembayaran lama. Untuk pembangunan bank membiayai materialnya. Bank meminta RAB (rencana anggaran biaya) sesuai dengan kebutuhan nasabah. Dan tidak ada keharusan nasabah untuk memberikan uang muka/ DP atau bisa dengan 0%.</p>

5	Berapa macam produk pembelian rumah atau ruko dengan menggunakan akad murabahah?	Pembiayaan perumahan secara syariah atau biasa disebut dengan Kongsi Pemilikan Rumah Syariah (KPRS) dalam Bank Muamalat terbagi menjadi dua macam yaitu KPRS Muamalat iB dan Pembiayaan Hunian Syariah Bisnis
6	Bagaimana transaksi pengajuan KPRS rumah dengan menggunakan akad murabahah ?	<p>Untuk mengajukan proses KPRS Muamalat iB maka nasabah harus melalui proses sebagai berikut. <i>Pertama</i>, nasabah harus melengkapi persyaratan pengajuan KPRS yaitu meliputi Form Aplikasi KPR, Surat pernyataan BI, KTP suami istri pembeli atau penjual, slip gaji, surat nikah penjual dan pembeli, NPWP, surat penawaran yang ditandatangani penjual, rekening tabungan 6 bulan terakhir, sertifikat rumah (SHGB/SHM, IMB, PBB terakhir).</p> <p><i>Kedua</i>, nasabah menyerahkan semua dokumen permohonan pengajuan pembiayaan langsung kepada pihak bank.</p> <p><i>Ketiga</i>, pihak bank akan memproses persetujuan pengajuan pembiayaan nasabah. Proses dilakukan kurang lebih satu sampai dua minggu.</p> <p><i>Keempat</i>, setelah disetujui pihak bank dengan pihak notaris melakukan pengecekan tentang sertifikat ke BPN. Hal ini dilakukan untuk menghitung pajak yang akan dibebankan pada nasabah dan sekaligus melakukan penandatanganan akta jual beli. Setelah itu, pihak bank akan menghubungi pihak nasabah untuk melaksanakan akad</p>

		<p>kredit ditempatkan notaris berdasarkan kesepakatan antara penjual, bank, dan pihak notaris itu sendiri.</p> <p><i>Kelima</i>, pihak nasabah melakukan pembayaran biaya administrasi, pajak, dan biaya notaris. pembayaran ini secara langsung dipotong oleh pihak bank. <i>Keenam</i>, pencairan dana dilakukan setelah akad kredit dan langsung di dropping dari bank ke akun penjual.</p>
--	--	--

TRANSKRIP WAWANCARA

Nama Informan : Bapak Ansori (Developer)
Tanggal : 14 Agustus 2019
Waktu : 13.00-14.00
Tempat Wawancara : Kantor
Topik Wawancara : Transaksi Bank dengan Developer

No	Subjek	Materi Wawancara
1	Apakah yang dilakukan developer ketika nasabah sudah menentukan pilihan rumah?	Developer menetapkan harga jual dari rumah yang telah dipilih oleh nasabah. Nasabah dan developer melakukan negosiasi terkait dengan harga barang dan uang muka yang akan diberikan nasabah. Pihak developer menentukan besarnya uang muka minimal 20% - 30% dari harga rumah. Uang muka tersebut sebagai tanda jadi bahwa nasabah akan membeli rumah tersebut. Kemudian, sisa dari pembayaran harga rumah tersebut, nasabah mengajukan pembiayaan dengan sistem KPRS pada Bank Muamalat KCP

		Ponorogo.
2	Bagaimana apabila dari nasabah menginginkan untuk menggunakan jasa bank produk KPRS di Bank Muamalat KCP Ponorogo?	Nasabah menyerahkan semua persyaratan pengajuan KPRS dilengkapi dengan SPR (Surat Penawaran Rumah) dari developer untuk diajukan kepada Bank Muamalat KCP Ponorogo. Sisanya akan dibayar setelah pengajuan pembiayaan KPRS disetujui, biasanya pihak nasabah menunggu dalam jangka waktu satu sampai dua minggu pendanaan akan disetujui dari proses pengajuan pembiayaan KPRS di Bank Muamalat KCP Ponorogo

TRANSKRIP WAWANCARA

Nama Informan : Bapak Danang (Mantan Pimpinan)
 Tanggal : 27 Agustus 2019
 Waktu : 10.00-11.00
 Tempat Wawancara : Bank Muamalat KCP Ponorogo
 Topik Wawancara : Mengetahui Produk Murabahah

No	Subjek	Materi Wawancara
1	Apa yang dilakukan bank ketika nasabah sudah melengkapi persyaratan pengajuan KPRS?	Bank melakukan proses pengajuan pembiayaan tersebut. Selama masa proses itulah bank melakukan <i>survey</i> kepada developer untuk mengetahui spesifikasi barang yang akan dibeli melalui pengajuan pembiayaan kepada Bank Muamalat KCP Ponorogo. Sehingga secara prinsip barang tersebut sudah menjadi milik bank. Selain melakukan <i>survey</i> kepada pihak developer, bank juga melakukan

		survey kepada nasabah untuk mengetahui kemampuan nasabah.
2	Apa proses lanjutan yang dilakukan oleh pihak bank setelah melakukan survey?	Setelah semuanya selesai diproses dan dirasa nasabah mampu, maka nasabah mendapatkan SP3 (Surat Persetujuan Pengajuan Pembiayaan) dari Bank Muamalat KCP Ponorogo. Bank memberikan pembiayaan dengan mewakalahkan kepada nasabah sesuai dengan pembiayaan yang diajukan untuk menutup kekurangan pembelian rumah tersebut.

TRANSKRIP WAWANCARA

Nama Informan : Nasabah 1 (Mantan Pimpinan Cabang)
 Tanggal : 29 Agustus 2019
 Waktu : 14.00-15.00
 Tempat Wawancara : Ponorogo
 Topik Wawancara : Pengguna produk KPRS Muamalat iB

No	Subjek	Materi Wawancara
1	Apa yang anda ketahui terkait dengan KPRS Muamalat iB?	KPRS Muamalat iB merupakan salah satu produk pembiayaan Bank Muamalat dengan tujuan untuk memiliki sebuah rumah dengan cara pembayaran tunai atau diangsur.
2	Apa yang menjadi alasan anda untuk memilih akad murabahah?	Pada saat itu saya berfikir bahwa murabahah lebih mudah hitungannya, karena dari awal hingga akhir pembayarannya tetap tidak terus

		bertambah seperti akad lainnya.
3	Apakah menurut anda penerapan akad murabahah sudah sesuai dengan syariah Islam?	Menurut saya belum, karena pada realitanya bank tidak melakukan jual beli antar bank dengan nasabah. Pihak Bank Muamalat KCP Ponorogo telah terbukti melanggar fatwa DSN MUI dan PBI dimana seharusnya peraturan tersebut bersifat final dan mengikat.
4	Bagaimana anda bisa mengatakan bahwa bank melanggar peraturan tersebut?	Terbukti dari prakteknya di lapangan. Bank tidak real melakukan jual beli. jual beli antara bank dan nasabah dapat dikatakan hanya jual beli diatas kertas. Hal ini jelas melanggar hukum Islam, dimana salah satu syarat sahnya melakukan jual beli adalah barang tersebut harus sepenuhnya menjadi milik penjual. Seharusnya bank membeli dulu barang kepada pihak ketiga, dimana harus ada transaksi secara akuntansi dalam transaksi tersebut. Realitanya juga tanda tangan dalam transaksi jual beli tersebut terjadi antara nasabah dengan developer.

Lampiran II: Akad Murabahah

BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM

“Dengan menyebut nama ALLAH yang Maha Pengasih dan Penyayang”

AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH

No.

"Dan Allah SWT telah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba"

(QS. Al-Baqarah: 275).

“Hai orang-orang yang beriman penuhilah akad-akad itu”

(QS Al-Maidah :1)

Pada hari ini, tanggal..... bulan..... tahun....., yang bertandatangan di bawah ini :

- I. Nama :
bertindak dalam jabatannya selaku Branch Manager / Business Manager sesuai Surat Keputusan Direksi Nomor Tanggal dan Surat Kuasa Direksi Nomor Tanggal..... dari dan karenanya, bertindak untuk dan atas nama serta mewakili PT Bank Muamalat Indonesia Tbk. berkedudukan di Jakarta Pusat, Jalan Jenderal Sudirman Kavling 2 Jakarta 10220

berdasarkan Akta Pendirian Nomor. yang telah mendapatkan pengesahan Menteri Kehakiman Nomor..... Tanggal beserta perubahan-perubahannya yang terakhir dengan Akta Nomor.... Tanggal..... yang dibuat di hadapan Notaris di Jakarta. , selaku Penjual, selanjutnya disebut ”**BANK**”.

II. Nama

.....

Tempat/tanggal lahir :
.....

No.KTP/ Paspor :
.....

NPWP :
.....

bertindak untuk :*)

1. diri sendiri dan untuk tindakan hukum ini telah mendapat persetujuan suami/isterinya yang sah yang bernama Sesuai Akta Nikah Nomor Yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama..... /Kantor Catatan Sipil

2. dalam kedudukannya selaku dari, dan karenanya berdasarkan Akta Pendirian Nomor. Tanggal yang telah mendapatkan pengesahan Menteri Hukum dan HAM Nomor..... Tanggal beserta perubahan-perubahannya yang terakhir dengan Akta Nomor.... yang dibuat di hadapan Notaris..... di dan untuk melakukan tindakan hukum ini telah mendapatkan persetujuan daribertindak untuk dan atas nama.....,

beralamat/berkedudukan di, selaku Pembeli, selanjutnya disebut "NASABAH" ;

BANK dan NASABAH, selanjutnya bersama-sama disebut "**Para Pihak**", terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa **NASABAH** telah mengajukan pembiayaan untuk pembelian barang/Obyek Akad sebagaimana dimaksud dalam surat/formulir permohonan **NASABAH** tanggal
2. Bahwa atas surat/formulir permohonan **NASABAH** tersebut, **BANK** telah menyatakan persetujuannya untuk memberikan pembiayaan Murabahah kepada **NASABAH** sebagaimana Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan tanggal nomor
3. Bahwa **BANK** telah membeli Obyek Akad sesuai pesanan **NASABAH** dan menjualnya kepada **NASABAH**.
4. Bahwa **NASABAH** menyatakan setuju untuk membeli Obyek Akad yang telah dipesannya dari **BANK**.
5. Bahwa Para Pihak sepakat melaksanakan transaksi Murabahah menurut ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia ;

Selanjutnya, Para Pihak sepakat untuk membuat dan menandatangani Akad Pembiayaan Murabahah (selanjutnya disebut "Akad") ini untuk dipatuhi dan dilaksanakan oleh Para Pihak dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

Pasal 1 **DEFINISI**

Dalam Akad ini, yang dimaksud dengan :

1. **Agunan** adalah barang bergerak maupun barang tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik Agunan kepada BANK guna menjamin pelunasan Kewajiban NASABAH.
2. **Cidera Janji** adalah peristiwa atau peristiwa-peristiwa sebagaimana dimaksud Pasal 13 Akad ini, yang menyebabkan BANK dapat menghentikan seluruh atau sebagian dari isi Akad ini, menagih seketika dan sekaligus jumlah Kewajiban NASABAH kepada BANK sebelum jangka waktu Akad ini berakhir.
3. **Dokumen Agunan** adalah segala macam dan bentuk surat bukti tentang kepemilikan atau hak-hak lainnya atas barang yang dijadikan Agunan, termasuk tetapi tidak terbatas pada Obyek Akad, bagi terlaksananya Kewajiban NASABAH terhadap BANK berdasarkan Akad ini.
4. **Harga Beli** adalah sejumlah uang yang dikeluarkan BANK untuk membeli Obyek Akad dari Pemasok yang diminta oleh NASABAH dan disetujui oleh BANK berdasarkan Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan dari BANK kepada NASABAH, termasuk di dalamnya biaya-biaya langsung yang terkait dengan pembelian Obyek Akad tersebut.
5. **Harga Jual** adalah Harga Perolehan ditambah dengan Margin BANK yang disepakati oleh BANK dan NASABAH yang ditetapkan dalam Akad ini.
6. **Harga Perolehan** adalah Harga beli Obyek Akad dikurangi diskon sebelum dijual ditambah biaya-biaya yang dikeluarkan sehubungan dengan pengadaan Obyek Akad sampai Obyek Akad tersebut siap ditempat untuk dijual atau digunakan.
7. **Hari Kerja** adalah setiap hari, kecuali Sabtu, Minggu dan hari libur resmi lainnya yang ditetapkan oleh pemerintah Republik Indonesia, dimana BANK-BANK buka di seluruh Indonesia untuk melaksanakan kegiatan usaha dan menjalankan transaksi kliring.
8. **Jaminan** adalah Agunan dan/atau segala sesuatu yang berwujud maupun tidak berwujud untuk mendukung keyakinan BANK atas kemampuan dan kesanggupan NASABAH untuk melunasi

kewajiban NASABAH sesuai Akad.

9. **Kewajiban NASABAH** adalah segala sesuatu yang berkaitan dengan pembayaran Harga Jual oleh NASABAH kepada BANK, biaya-biaya yang menjadi beban NASABAH dan kewajiban lain sebagaimana dimaksud dalam Akad ini.
10. **Margin** adalah selisih Harga Jual dengan Harga Perolehan yang menjadi keuntungan BANK atas terjadinya jual beli yang disepakati oleh BANK dan NASABAH.
11. **Obyek Akad** adalah segala jenis atau macam barang berwujud yang dihalalkan oleh syariah, baik zat maupun cara perolehannya.
12. **Pemasok** adalah pihak ketiga yang ditunjuk atau disetujui oleh BANK untuk menyediakan Obyek Akad yang akan dibeli oleh BANK dan selanjutnya akan dijual oleh BANK kepada NASABAH.
13. **Pembiayaan Murabahah** adalah pembiayaan jual beli antara BANK sebagai penjual dan penyedia Obyek Akad dengan NASABAH sebagai pemesan untuk membeli, yang di dalam akad jual-belinya dinyatakan dengan jelas dan rinci mengenai Obyek Akad, harga beli BANK dan harga jual BANK kepada NASABAH sehingga termasuk di dalamnya margin keuntungan yang diperoleh BANK, serta persetujuan NASABAH untuk membayar Harga Jual BANK tersebut.
14. **Perjanjian Jaminan** adalah perjanjian pengikatan atas jaminan yang diserahkan oleh NASABAH dan/atau pemilik jaminan/penjamin kepada BANK baik yang dibuat dalam akta otentik maupun akta dibawah tangan.
15. **Rekening NASABAH** adalah rekening giro/rekening Koran/Tabungan atas nama NASABAH yang ada pada BANK sebagai tempat penampungan dana yang akan digunakan untuk pelaksanaan transaksi keuangan sehubungan dengan pemberian Pembiayaan oleh BANK.
16. **Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP3)** adalah surat penawaran dari BANK yang memuat ketentuan dan syarat-syarat Pembiayaan Murabahah yang diberikan oleh BANK yang

merupakan bagian tak terpisahkan dari Akad ini.

17. **Surat Tanda Terima Barang** adalah surat bukti penerimaan Obyek Akad oleh NASABAH.
18. **Uang Muka** adalah sejumlah uang yang besarnya ditetapkan oleh **BANK** dan disetujui oleh **NASABAH** yang harus disetorkan terlebih dahulu oleh **NASABAH** kepada **BANK** atau telah dibayarkan kepada Pemasok sebagai salah satu syarat yang harus dipenuhi **NASABAH** untuk memperoleh Pembiayaan Murabahah dari **BANK**.
19. **Utang Murabahah** adalah utang **NASABAH** yang timbul karena Pembiayaan Murabahah yang wajib dibayar oleh **NASABAH** kepada **BANK**.



Pasal 2
POKOK AKAD

BANK dengan ini menjual Obyek Akad yang dipesan oleh dan menyerahkannya kepada **NASABAH**, dan **NASABAH** dengan ini membeli, menerima dan membayar Harga Jual Obyek Akad kepada **BANK**.

Pasal 3
OBYEK AKAD

Obyek Akad adalah sebagaimana diuraikan dalam Lampiran I (Formulir Pemesanan Barang) yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini.

Pasal 4

KETENTUAN POKOK AKAD

1. Ketentuan-ketentuan pokok Akad ini meliputi sebagai berikut :
 - a) Jenis Pembiayaan*) : Hunian/Kendaraan Bermotor/.....
 - b) Harga Beli :
Rp.....(.....)
 - c) Margin :
Rp.....(.....)
 - d) Harga Jual :
Rp.....(.....)
 - e) Uang Muka :
Rp.....(.....)
 - f) Utang Murabahah :
Rp.....(.....)
 - g) Biaya Administrasi :
Rp.....(.....)
 - h) Jangka Waktu Pembiayaan : bulan, terhitung sejak tanggal
 - i) Jatuh Tempo Pembiayaan : Tanggal
 - j) Jumlah Angsuran per bulan dan Tanggal Pembayaran sesuai jadwal terlampir.
 - k) Denda Tunggakan :
Rp.....(.....)
2. Utang Murabahah sebagaimana dimaksud pada ayat 1 Pasal ini telah disepakati pada saat ini dan oleh karena itu tidak dapat berubah karena sebab apapun termasuk bila terjadi perubahan kondisi moneter.
3. Utang Murabahah sebagaimana dimaksud ayat 2 Pasal ini tidak termasuk biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan pembuatan Akad ini, seperti biaya notaris, meterai dan lain-lain sejenisnya, yang oleh Para Pihak telah disepakati dibebankan sepenuhnya kepada NASABAH.

Pasal 5

SYARAT REALISASI

1. Dengan tetap memperhatikan batasan-batasan dan ketentuan-ketentuan lain di dalam Akad ini maupun yang ditetapkan oleh pihak yang berwenang, BANK berjanji dan mengikat diri untuk melaksanakan realisasi pembiayaan, setelah NASABAH memenuhi seluruh persyaratan sebagai berikut:
 - a. membuka dan/atau memelihara Rekening NASABAH, selama NASABAH mendapat fasilitas dari BANK.
 - b. menyerahkan kepada BANK seluruh dokumen yang disyaratkan oleh BANK termasuk namun tidak terbatas pada dokumen bukti diri NASABAH, bukti pelunasan Uang Muka, Formulir Pemesanan Barang, Tanda Terima Barang, Surat Kuasa Debet, dokumen kepemilikan Agunan dan atau surat lainnya yang berkaitan dengan Akad ini dan dokumen pengikatan Agunan, yang ditentukan dalam Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan dari BANK yang telah ditandatangani oleh NASABAH;
 - c. menandatangani Akad ini dan akad pengikatan Agunan yang disyaratkan oleh BANK;
 - d. melunasi biaya-biaya dan hal-hal yang disyaratkan oleh BANK sebagaimana tercantum dalam Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan dan yang terkait dengan pembuatan Akad ini;
 - e. Segala persyaratan lainnya yang tercantum dalam Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan;
 - f. melunasi Uang Muka pembelian dan atau biaya-biaya yang disyaratkan oleh BANK sebagaimana tercantum dalam Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan dan yang terkait dengan pembuatan Akad ini; dan
 - g. menyerahkan jadwal angsuran untuk membayar lunas Utang Murabahah kepada BANK,

- h. Pernyataan dan Jaminan yang tercantum dalam Akad ini, dan perjanjian Jaminan adalah sebenarnya, masih berlaku pada tanggal realisasi Pembiayaan Murabahah.
- i. BANK telah menerima :
- copy atau salinan bukti diri NASABAH dan atau dari akta pendirian dan/atau anggaran dasar NASABAH, bukti-bukti pengesahan akta pendirian dan/atau anggaran dasar NASABAH dari instansi pemerintah yang berwenang, perubahan-perubahan anggaran dasar sampai dengan yang terakhir dan bukti-bukti persetujuan/penerimaan pemberitahuan perubahan anggaran dasar dari instansi pemerintah yang berwenang serta Berita Negara Republik Indonesia dimana akta pendirian dan/atau anggaran dasar berikut perubahan-perubahannya diumumkan;
 - copy dari semua permohonan, pendaftaran, persetujuan, dan perizinan, yang diperlukan atau disarankan sehubungan dengan usaha NASABAH atau pelaksanaan Akad ini, dan lain-lain dokumen yang diharuskan dan disahkan kebenarannya oleh pejabat yang berwenang dari NASABAH ;
 - BANK telah menerima dokumen yang membuktikan mengenai wewenang NASABAH untuk melakukan tindakan hukum dan menandatangani Akad ini, perjanjian Jaminan serta dokumen-dokumen lain yang ditentukan dalam Akad ini, perjanjian Jaminan dan karenanya mengikat NASABAH ;
 - bukti yang menunjukkan bahwa NASABAH telah membayar semua bea meterai, pajak, dan biaya lain-lain kepada negara, sehubungan dengan Akad ini, perjanjian Jaminan dan dokumen-dokumen lain yang telah ditentukan;

- dokumen-dokumen yang menjadi persyaratan realisasi Pembiayaan Murabahah dan dokumen-dokumen lain yang dipandang perlu dan diminta oleh BANK.
 - NASABAH dan/atau penjamin/pemilik Jaminan telah menyerahkan kepada BANK Jaminan yang dipersyaratkan oleh BANK dan/atau Jaminan tambahan lain yang dipersyaratkan oleh BANK yang dibuktikan dengan penyerahan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan Jaminan dan menandatangani seluruh perjanjian-perjanjian untuk mengikat Jaminan sebagaimana dipersyaratkan dalam Akad ini .
- j. NASABAH dan/atau penjamin tidak termasuk dalam daftar hitam Bank Indonesia.
 - k. NASABAH telah menyerahkan kepada BANK opini penasehat hukum yang diperlukan (jika diminta BANK) antara lain berkaitan dengan (i) pernyataan dan jaminan yang diberikan oleh NASABAH ; (ii) dokumen-dokumen yang telah diserahkan NASABAH dan/atau penjamin/pemilik jaminan kepada BANK; (iii) lain-lain hal yang dipandang perlu untuk diminta oleh BANK.
 - l. Pada saat realisasi fasilitas Pembiayaan, tidak terjadi perselisihan, klaim, atau tuntutan lainnya yang terjadi di pengadilan, badan arbitrase atau institusi lainnya yang dapat mengganggu operasi dan/atau kinerja usaha dan/atau kemampuan NASABAH dan/atau penjamin dalam memenuhi kewajibannya kepada BANK.
 - m. Pada saat realisasi fasilitas Pembiayaan tidak terjadi atau berlangsung suatu peristiwa Kelalaian/Cidera Janji /pelanggaran (event of default) sebagaimana diuraikan dalam Akad ini.
2. Terhadap permintaan realisasi pembiayaan yang diajukan oleh NASABAH, BANK berhak atas pertimbangannya sendiri untuk tidak merealisasikan pembiayaan tersebut dengan suatu pemberitahuan tertulis sebelumnya termasuk namun tidak terbatas dalam hal berdasarkan pertimbangan BANK

- penarikan/pencairan tersebut akan menyebabkan terjadinya pelanggaran terhadap jumlah Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK) yang diberikan kepada NASABAH dan/atau group NASABAH ataupun apabila terdapat peraturan perundang-undangan yang berlaku yang melarang BANK untuk melakukan pencairan Fasilitas pembiayaan.
3. BANK sewaktu-waktu berhak (atas kebijakan BANK sendiri) untuk mengurangi pagu/plafon Pembiayaan Murabahah dan atau membatalkan tanpa syarat Pembiayaan Murabahah dengan semata-mata menurut pertimbangan BANK:
 - a. Bahwa Jaminan yang disediakan NASABAH dan/atau pemilik Jaminan/penjamin nilainya tidak mencukupi lagi dan NASABAH atau pemilik Jaminan tidak bersedia menambah jaminan, pertimbangan mana dilakukan dengan mengacu kepada kebijakan BANK dan peraturan/ketentuan terutama peraturan/ketentuan tentang manajemen risiko yang ditetapkan oleh BANK Indonesia.
 - b. Bahwa kondisi/kualitas Pembiayaan Murabahah yang diperoleh NASABAH dari BANK atau pembiayaan lainnya menurun menjadi kurang lancar, diragukan atau macet
 4. BANK sewaktu-waktu berhak (atas kebijakan BANK sendiri) untuk mengkonversikan baik sebagian maupun seluruh jumlah Pembiayaan Murabahah ke dalam mata uang Rupiah atau mata uang lainnya yang dipandang baik oleh BANK dengan menyampaikan pemberitahuan tertulis 7 (tujuh) Hari Kerja sebelumnya, bilamana nilai mata uang Rupiah secara material menjadi melemah atau terdepresiasi terhadap mata uang US\$.
 5. [lain-lain disesuaikan dengan Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan]

Pasal 6

PENYERAHAN OBYEK AKAD

Berdasarkan syarat-syarat pembiayaan antara BANK dan NASABAH, maka penyerahan Obyek Akad sebagaimana dimaksud Pasal 2 dan Pasal 3 Akad ini akan dilakukan langsung oleh BANK atau Pemasok kepada NASABAH.

Pasal 7

TATA CARA PEMBAYARAN KEWAJIBAN

1. NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri kepada BANK untuk membayar Harga Jual BANK dalam jangka waktu dan tata cara sebagaimana dimaksud Pasal 4 Akad ini. Pelanggaran atas ketentuan ini, baik mengenai jumlah maupun keterlambatan pembayaran kembali, sudah merupakan bukti kelalaian NASABAH tanpa diperlukan alat bukti lain, dan BANK atas dasar kelalaian tersebut berhak menentukan bahwa Akad ini telah jatuh tempo sebagaimana diatur dalam pasal 13 Perjanjian ini.
2. Setiap pembayaran, pelunasan atau angsuran atas Utang Murabahah wajib dilakukan NASABAH pada Hari Kerja BANK dan jam buka Kas di kantor BANK atau tempat lain yang ditunjuk oleh BANK dan dibayarkan melalui rekening yang dibuka oleh dan atas nama NASABAH pada BANK, sehingga dalam hal pembayaran diterima oleh BANK setelah jam kerja BANK, maka pembayaran tersebut akan dibukukan pada keesokan harinya dan apabila hari tersebut bukan Hari Kerja BANK, pembukuan akan dilakukan pada Hari Kerja BANK yang pertama setelah pembayaran diterima.
3. Bila tanggal jatuh tempo atau saat pembayaran angsuran jatuh tidak pada Hari Kerja BANK, maka NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyediakan dana atau melakukan pembayaran kepada BANK pada 1 (satu) Hari Kerja sebelumnya.

4. Dalam hal Pembiayaan Murabahah diberikan oleh BANK dalam mata uang asing, maka pembayaran harus dilakukan NASABAH dalam mata uang asing yang sama atau mata uang lain yang ditetapkan BANK senilai dengan utang dalam mata uang asing tersebut sesuai dengan kurs jual yang berlaku pada BANK pada saat pembayaran Utang Murabahah.
5. Semua pembayaran atau pembayaran kembali atas Kewajiban NASABAH yang terutang oleh NASABAH kepada BANK sehubungan dengan fasilitas Pembiayaan ini adalah bebas dan tanpa pengurangan atau pemotongan untuk pajak-pajak, biaya-biaya, pungutan-pungutan atau beban-beban apapun juga yang dikenakan oleh instansi perpajakan yang berwenang.
6. NASABAH tidak diperbolehkan membayar kewajibannya kepada BANK dengan jalan menjumpakan atau memperhitungkan (kompensasi) dengan tagihan, tuntutan/klaim NASABAH kepada BANK bila ada, dan NASABAH juga tidak diperbolehkan menuntut suatu pembayaran lain (*counter claim*) kepada BANK. Untuk hal tersebut, NASABAH dengan ini melepaskan seluruh haknya sebagaimana dimaksud dalam pasal 1425 sampai dengan pasal 1429 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
7. Dalam hal pembayaran Kewajiban NASABAH dilakukan melalui Rekening NASABAH di BANK, maka dengan ini NASABAH memberi kuasa dengan hak substitusi yang tidak dapat berakhir karena sebab-sebab apapun termasuk namun tidak terbatas pada sebab-sebab yang ditentukan dalam pasal 1813, 1814 dan 1816 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata untuk mendebet rekening NASABAH dari waktu ke waktu guna pembayaran seluruh kewajiban yang timbul sehubungan dengan Pembiayaan Murabahah, termasuk tetapi tidak terbatas pada pengembalian/pelunasan seluruh Kewajiban NASABAH, biaya, denda, dan ganti rugi.
8. Pembukuan BANK merupakan bukti sah dan mengikat terhadap NASABAH mengenai transaksi NASABAH dengan BANK, termasuk namun tidak terbatas pada jumlah yang terutang, denda

dan biaya-biaya lain-lain yang mungkin timbul karena Pembiayaan Murabahah yang diberikan oleh BANK kepada NASABAH dan wajib dibayar oleh NASABAH kepada BANK, demikian tanpa mengurangi hak NASABAH untuk setelah membayar seluruh utang meminta pembayaran kembali dari BANK atas jumlah yang ternyata kelebihan dibayar (jika ada) oleh NASABAH kepada BANK. Untuk kelebihan pembayaran tersebut NASABAH tidak berhak meminta ganti rugi apapun dari BANK.

Pasal 8 **DISKON DARI PEMASOK**

1. Dalam hal BANK mendapat diskon dari Pemasok sebelum Akad ditandatangani/sebelum Akad direalisasikan, maka diskon tersebut merupakan hak NASABAH dan digunakan untuk mengurangi Harga Beli.
2. Jika pemberian diskon dari Pemasok terjadi setelah Akad ditandatangani, maka diskon tersebut digunakan untuk mengurangi Harga Jual.

Pasal 9 **BIAYA, POTONGAN DAN PAJAK-PAJAK**

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

Biaya-biaya tersebut diberitahukan BANK kepada NASABAH.

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

Pasal 10

PENGAKUAN UTANG DAN PEMBUKTIAN UTANG

1. NASABAH dengan ini mengaku berutang pada BANK atas Kewajiban NASABAH yang belum dilunasi kepada BANK untuk memenuhi Kewajibannya sebagaimana diatur dalam Akad ini. Oleh karenanya NASABAH dengan ini sekarang untuk nanti pada waktunya mengaku benar-benar dan secara sah telah berutang kepada BANK disebabkan karena Kewajiban NASABAH yang timbul berdasarkan Akad ini, uang sejumlah sebesar () yang wajib dibayar oleh NASABAH kepada BANK berdasarkan Akad ini.

2. NASABAH menyetujui bahwa jumlah Kewajiban NASABAH yang terutang oleh NASABAH kepada BANK pada waktu-waktu tertentu akan terbukti dari :
 - a. Rekening NASABAH yang dipegang dan dipelihara oleh BANK;
 - b. buku-buku, catatan-catatan dan administrasi yang dipegang dan dipelihara oleh BANK mengenai atau sehubungan dengan pemberian fasilitas Pembiayaan Murabahah; dan/atau
 - c. surat-surat dan dokumen-dokumen lain yang dikeluarkan oleh BANK.
3. Jika NASABAH di dalam waktu 5 (lima) Hari Kerja setelah menerima salinan/kutipan Rekening NASABAH, tidak mengajukan keberatannya secara tertulis kepada BANK yang disertai dengan bukti-bukti yang cukup, maka NASABAH dianggap menyetujui atas segala apa yang tertulis dalam Rekening NASABAH tersebut, dengan catatan bahwa bilamana terjadi kekeliruan pada BANK, maka BANK setiap waktu dapat dan dengan ini diberi kuasa untuk mengadakan pembetulan-pembetulan pada Rekening NASABAH.
4. BANK berhak sewaktu-waktu dengan menyampaikan pemberitahuan tertulis 7 (tujuh) Hari Kerja sebelumnya terhitung mulai tanggal pengirimannya ke alamat NASABAH, untuk mengkonversikan baik sebagian maupun seluruh jumlah Kewajiban NASABAH ke dalam mata uang Rupiah atau mata uang lainnya yang dipandang baik oleh BANK, bilamana nilai mata uang Rupiah menjadi melemah atau terdepresiasi terhadap mata uang US\$ menjadi 1 (satu) US\$ sama dengan Rp (), dan/atau rasio kecukupan nilai jaminan terhadap Kewajiban NASABAH turun dibawah % (persen) dari jumlah pagu/plafon fasilitas Al-Qardh dan NASABAH atau pemilik jaminan tidak bersedia menambah jaminan.

Pasal 11

PEMBERIAN JAMINAN DAN AGUNAN

1. Untuk menjamin seluruh Kewajiban NASABAH hingga lunas, tertib dan dengan secara sebagaimana mestinya atas semua dan setiap jumlah uang yang terutang dan wajib dibayar oleh NASABAH kepada BANK, NASABAH dengan ini menyerahkan kepada BANK Jaminan berupa :
 - Pemberian Hak Tanggungan atau Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) / Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) atas : [] yang akan dibebani dengan hak tanggungan:[] meliputi juga bangunan dan turutan-turutannya yang berdiri di atas bidang tanah tersebut di atas, yang didirikan berdasarkan surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dikeluarkan oleh pihak yang berwenang berikut pula dengan segala sesuatu yang sekarang ada, tertanam, berdiri termasuk tetapi tidak terbatas pada bangunan, hasil karya, tanaman dan segala sesuatu yang kelak dikemudian hari akan ada, tertanam, berdiri dan atau diperoleh di atas maupun di bawah permukaan bidang tanah hak itu, yang dianggap sebagai kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari bidang tanah tersebut.
 - Pemberian Jaminan Fidusia kepada BANK atas barang-barang bergerak milik NASABAH dan/atau pemilik jaminan termasuk piutang/tagihan atas nama, berupa :[] dengan Nilai Fidusia :[]
 - Pemberian Gadai atas barang-barang bergerak milik NASABAH dan/atau pemilik jaminan berupa: []
 - Pemberian penanggungan/jaminan pribadi (*Personal Guarantee*) maupun penanggungan/jaminan perusahaan (*Corporate Guarantee*) dari:[]

Serta jaminan-jaminan lain yang mungkin disyaratkan oleh BANK dikemudian hari apabila diperlukan oleh BANK dalam bentuk dan pengikatan yang akan ditetapkan oleh BANK.

2. Apabila menurut pendapat BANK nilai dari Jaminan tidak lagi cukup untuk menjamin Kewajiban NASABAH kepada BANK, maka atas permintaan pertama dari BANK, NASABAH wajib menambah Agunan lainnya yang disetujui BANK.

Pasal 12
BIAYA-BIAYA, DENDA (*TA'ZIR*) DAN GANTI RUGI
(*TA'WIDH*)

1. Denda
 - a. Dalam hal NASABAH terlambat membayar Kewajiban dari jadual yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Akad ini, maka BANK membebankan dan NASABAH setuju membayar denda (*ta'zir*) atas keterlambatan pembayaran kewajiban sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada BANK sebagaimana tercantum pada lampiran
 - b. Dana dari denda atas keterlambatan yang diterima oleh BANK akan diperuntukkan sebagai dana sosial.
 - c. Disamping denda (*ta'zir*) sebagaimana disebutkan dalam Ayat 1.a Pasal ini, NASABAH wajib mengganti kerugian riil (*ta'widh*) yang diakibatkan atas keterlambatan pembayaran Kewajiban NASABAH kepada BANK.
 - d. Dana dari *ta'widh* yang diterima oleh BANK akan diperuntukkan untuk menutupi kerugian riil BANK atas fasilitas ini.
2. NASABAH sepakat dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar biaya administrasi sesuai dengan ketentuan BANK.

3. NASABAH dengan ini memberi kuasa kepada BANK dengan hak substitusi untuk mendebet Rekening NASABAH untuk keperluan tersebut pada Pasal ini. Apabila saldo Rekening NASABAH pada BANK tidak mencukupi untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya tersebut, maka NASABAH wajib segera melakukan penyetoran guna mencukupi Rekening NASABAH;
4. Setiap pembayaran/pelunasan Kewajiban NASABAH sehubungan dengan Akad ini dan/atau perjanjian lain yang terkait dengan Perjanjian ini, dilakukan oleh NASABAH kepada BANK tanpa potongan, pungutan, bea, pajak dan/atau biaya-biaya lainnya, kecuali jika potongan, pungutan, bea, pajak dan/atau biaya-biaya lainnya tersebut diharuskan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar melalui BANK, setiap potongan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Segala pajak yang timbul sehubungan dengan Akad ini merupakan tanggungan dan wajib dibayar oleh NASABAH, kecuali Pajak Penghasilan BANK.
7. Biaya-biaya yang telah dibayarkan NASABAH kepada BANK tidak dapat ditarik kembali dengan alasan apapun juga.
8. BANK dengan ini diberi kuasa dan kewenangan oleh NASABAH untuk mengambil pengembalian/penggantian atas jumlah-jumlah biaya dan Komisi yang merupakan Kewajiban NASABAH berdasarkan Akad ini dengan mendebet rekening-rekening NASABAH yang ada pada BANK, atau setidaknya tidaknya membukukan biaya-biaya dimaksud menjadi biaya-biaya yang harus dibayar oleh NASABAH jika BANK telah membayarkan terlebih dahulu biaya-biaya tersebut

Pasal 13

CIDERA JANJI/KELALAIAN/PELANGGARAN

Menyimpang dari ketentuan dalam Pasal 4 dan Pasal 7 Akad ini, BANK berhak untuk menagih pembayaran dari NASABAH atau siapa pun juga yang memperoleh hak darinya, atas seluruh atau sebahagian jumlah Utang Murabahah dan Kewajiban NASABAH kepada BANK berdasarkan Akad ini, untuk dibayar dengan seketika dan sekaligus, tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya, apabila terjadi salah satu hal atau peristiwa tersebut di bawah ini :

1. NASABAH tidak melaksanakan kewajiban pembayaran/pelunasan Utang Murabahah tepat pada waktu yang diperjanjikan sesuai dengan tanggal jatuh tempo atau jadwal angsuran yang telah diserahkan NASABAH kepada BANK;
2. Dokumen atau keterangan yang dimasukkan atau disuruh masukkan ke dalam dokumen yang diserahkan NASABAH kepada BANK sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 Akad ini palsu, tidak sah, atau tidak benar;
3. Pihak yang bertindak untuk dan atas nama serta mewakili NASABAH dalam Akad ini menjadi pemoros, pemabuk, atau dihukum penjara atau kurungan;
4. NASABAH tidak memenuhi dan atau melanggar salah satu ketentuan atau lebih ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Akad ini ;
5. Apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat Akad ini ditandatangani atau diberlakukan dikemudian hari, NASABAH tidak dapat atau tidak berhak menjadi NASABAH;
6. NASABAH atau pihak ketiga telah memohon kepailitan terhadap NASABAH;
7. Apabila karena sesuatu sebab, seluruh atau sebagian Perjanjian Jaminan dinyatakan batal atau dibatalkan berdasarkan Putusan

Pengadilan atau Badan Arbitrase atau nilai Agunan berkurang sedemikian rupa sehingga tidak lagi merupakan Agunan yang cukup atas seluruh Utang Murabahah dan Kewajiban, satu dan lain menurut pertimbangan dan penetapan BANK;

8. Apabila keadaan keuangan NASABAH/Penjamin tidak cukup untuk melunasi Kewajibannya kepada BANK baik karena kesengajaan atau kelalaian NASABAH;
9. Harta benda NASABAH/Penjamin, baik sebagian atau seluruhnya yang diagunkan atau yang tidak diagunkan kepada BANK, diletakkan sita jaminan (*conservatoir / revindicatoir beslag*) atau sita eksekusi (*executorial beslag*) oleh pihak ketiga;
10. NASABAH/Penjamin masuk dalam Daftar Kredit Macet dan atau Daftar Hitam (*blacklist*) yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia atau lembaga lain yang terkait;
11. NASABAH/Penjamin memberikan keterangan, baik lisan atau tertulis, yang tidak benar dalam arti materiil tentang keadaan kekayaannya, penghasilan, barang Agunan dan segala keterangan atau dokumen yang diberikan kepada BANK sehubungan Utang Murabahah dan Kewajiban NASABAH kepada BANK atau jika NASABAH menyerahkan bukti penerimaan uang dan atau pemindahbukuan yang ditandatangani oleh pihak-pihak yang tidak berwenang untuk menandatangani sehingga tanda bukti penerimaan atau pemindahbukuan tersebut tidak sah;
12. NASABAH/Penjamin meminta penundaan pembayaran (*surseance van betaling*), tidak mampu membayar, memohon agar dirinya dinyatakan pailit atau dinyatakan pailit, ditaruh dibawah perwalian atau pengampuan, atau karena sebab apapun juga tidak berhak lagi mengurus, mengelola atau menguasai harta bendanya atau dilikuidasi (apabila NASABAH adalah suatu badan usaha berbadan hukum atau bukan badan hukum);
13. NASABAH, sebelum atau sesudah Pembiayaan Murabahah diberikan oleh BANK, juga mempunyai utang kepada pihak ketiga dan hal yang demikian tidak diberitahukan kepada BANK baik sebelum fasilitas ini diberikan atau sebelum utang lain tersebut diperoleh;

14. NASABAH/Penjamin lalai, melanggar atau tidak dapat/tidak memenuhi suatu ketentuan dalam Akad ini, perjanjian pemberian Jaminan dan Agunan atau dokumen-dokumen lain sehubungan dengan pemberian fasilitas ini;
15. NASABAH/Penjamin meninggal dunia/dibubarkan/bubar (apabila NASABAH adalah suatu badan usaha berbadan hukum atau bukan berbadan hukum), meninggalkan tempat tinggalnya/pergi ke tempat yang tidak diketahui untuk waktu lebih dari 2 (dua) bulan dan tidak menentu, ditahan pihak yang berwajib dan atau melakukan/terlibat dalam suatu perbuatan/peristiwa yang menurut pertimbangan BANK dapat membahayakan pemberian fasilitas Murabahah,
16. NASABAH melakukan penyimpangan/ kelalaian terhadap hal-hal yang disepakati dalam Akad yang mengakibatkan kerugian BANK sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada BANK.
17. Cross Default
 - NASABAH dan/atau salah satu penjamin lalai melaksanakan sesuatu kewajiban atau melakukan pelanggaran terhadap sesuatu ketentuan dalam akad lain dan/atau perjanjian Jaminan lain yang dibuat dengan BANK.
 - Bila pihak/nasabah lain yang diberi fasilitas pembiayaan oleh BANK dengan jaminan seluruh atau sebagian dari jaminan sebagaimana disebutkan dalam Akad ini melakukan kelalaian atau pelanggaran yang ditentukan dalam akad pembiayaan yang dibuat pihak/nasabah lain tersebut dengan BANK.
 - Bilamana NASABAH dan/atau Penjamin lalai melaksanakan sesuatu kewajiban atau melakukan pelanggaran terhadap sesuatu ketentuan dalam sesuatu akad/perjanjian lain baik dengan BANK maupun dengan orang/pihak/bank lain termasuk yang mengenai atau berhubungan dengan pinjaman uang/pemberian fasilitas pembiayaan dimana NASABAH dan/atau salah seorang Penjamin adalah sebagai pihak yang menerima pinjaman atau sebagai penjamin dan kelalaian atau pelanggaran mana memberikan hak kepada BANK maupun

pihak yang memberikan pinjaman atau fasilitas pembiayaan untuk menuntut pembayaran kembali atas apa yang terutang atau wajib dibayar oleh NASABAH dan/atau salah seorang penjamin dalam perjanjian tersebut secara sekaligus sebelum tanggal jatuh tempo pinjamannya.

18. Bilamana NASABAH dan/atau pemilik Jaminan menyewakan, mengalihkan dan/atau menjaminkan kepada pihak lain barang-barang Agunan atau Obyek Akad yang telah diberikan NASABAH dan/atau pemilik Jaminan kepada BANK dengan cara apapun tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BANK (kecuali untuk barang jaminan yang berupa *inventory* dijual dalam rangka menjalankan usaha yang normal).
19. Terjadi peristiwa apapun yang menurut pendapat BANK akan dapat mengakibatkan NASABAH/Penjamin tidak dapat memenuhi kewajiban-kewajibannya kepada BANK.
20. [lain-lain disesuaikan dengan Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan]

Pasal 14

AKIBAT CIDERA JANJI

Apabila terjadi satu atau lebih peristiwa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 Akad ini, maka dengan mengesampingkan ketentuan dalam Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, BANK berhak untuk :

1. Kewajiban BANK untuk merealisasikan pembiayaan Murabahah kepada NASABAH berdasarkan Akad ini menjadi berakhir.
2. Menyatakan semua Kewajiban NASABAH dan setiap jumlah uang yang pada waktu itu terutang oleh NASABAH menjadi jatuh tempo dan dapat ditagih pembayarannya sekaligus oleh BANK tanpa peringatan atau teguran berupa apapun dan dari siapapun juga;

3. BANK berhak untuk menjalankan hak-hak dan wewenangnya yang timbul dari atau berdasarkan Akad ini dan Perjanjian Jaminan;
4. Mengambil langkah-langkah yang dianggap perlu untuk mengamankan BANK termasuk namun tidak terbatas pada memasuki pekarangan, tanah dan bangunan, memeriksa Obyek Akad dan atau barang Agunan beserta fasilitasnya yang melekat, memberi peringatan dengan cara memasang papan (plank) atau media lainnya; dan/atau
5. BANK berhak menjual Agunan dan atau Obyek Akad, harta benda yang dijaminan oleh NASABAH / Penjamin kepada BANK berdasarkan prinsip keadilan, baik dibawah tangan dengan harga pasar yang disepakati NASABAH maupun dimuka umum (secara lelang) dan untuk itu NASABAH/Penjamin memberi kuasa dengan ketentuan pendapatan bersih dari penjualan pertama-tama dipergunakan untuk pembayaran seluruh Kewajiban NASABAH kepada BANK dan jika ada sisa, maka sisa tersebut akan dikembalikan kepada NASABAH dan/atau Penjamin sebagai pemilik harta benda yang dijaminan kepada BANK, dan sebaliknya, apabila hasil penjualan tersebut tidak cukup untuk melunasi seluruh Kewajiban NASABAH kepada BANK, maka kekurangan tersebut tetap menjadi Kewajiban NASABAH kepada BANK dan wajib dibayar NASABAH dengan seketika dan sekaligus pada saat ditagih oleh BANK

Pasal 15

PERNYATAAN DAN JAMINAN NASABAH

i. Kewenangan

- a. NASABAH berhak, cakap dan berwenang sepenuhnya untuk menandatangani Akad ini dan semua surat dokumen yang menjadi kelengkapannya serta berhak pula untuk menjalankan usaha tersebut dalam Akad ini.
- b. NASABAH adalah suatu badan usaha dengan status badan hukum yang didirikan secara sah berdasarkan serta tunduk

pada ketentuan perundang-undangan Negara Republik Indonesia. NASABAH mempunyai kuasa penuh dan wewenang untuk meminjam dan memenuhi kewajibannya dalam Akad ini dan/atau dokumen lain, untuk menjalankan usahanya, memiliki harta kekayaan dan aset dan/atau terdaftar untuk menjalankan usahanya yang dijalankan sekarang, berhak dan/atau terdaftar untuk menjalankan usahanya di domisili hukum manapun

- c. NASABAH tidak sedang dalam keadaan menderita kerugian yang mempengaruhi jalannya usahanya secara materil atau mempengaruhi kemampuannya dalam melaksanakan kewajibannya kepada BANK, dan pada saat ini tidak berada dalam keadaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 142 Undang-Undang nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
- d. NASABAH adalah badan usaha yang mempunyai (i) akta pendirian dan pelaporan kepada instansi terkait; (ii) susunan anggota direksi dan dewan komisaris; (iii) susunan permodalan dan pemegang saham; sebagaimana tertera dalam Akad ini.

ii. Tindakan Hukum NASABAH

- a. NASABAH telah mengambil semua tindakan yang diperlukan sesuai ketentuan yang berlaku yang memberi wewenang untuk pelaksanaan Akad ini dan dokumen lain yang disyaratkan, dan pihak-pihak yang menandatangani dokumen-dokumen tersebut, telah diberi wewenang untuk berbuat demikian atas nama NASABAH.
- b. NASABAH memiliki ijin-ijin dari pihak-pihak yang terkait yang mengharuskan NASABAH memperoleh ijin-ijin tersebut untuk membuat dan menandatangani Akad ini, menyerahkan jaminan-jaminan dan dokumen-dokumen lain yang berkaitan dengan Akad ini dan Perjanjian Jaminan.
- c. Diadakannya Akad ini dan/atau akad tambahan (Addendum) Akad ini tidak akan bertentangan dengan

suatu akad/perjanjian yang telah ada atau yang akan diadakan oleh NASABAH dengan pihak ketiga lainnya.

iii. Perikatan Akad ini

- a. Akad ini, Perjanjian Jaminan dan dokumen lain yang disyaratkan bila dilaksanakan dan diserahkan merupakan suatu kewajiban hukum bagi NASABAH dan karenanya dapat dieksekusi sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang tercantum di dalamnya.
- b. Akad ini, Perjanjian Jaminan dan dokumen-dokumen lain yang disyaratkan, pada saat ditandatangani tidak melanggar Undang-Undang, Peraturan, Ketetapan atau Keputusan dari Negara Republik Indonesia dan juga tidak bertentangan dengan atau mengakibatkan pelanggaran terhadap setiap perjanjian yang mengikat NASABAH .
- c. Semua permohonan, pendaftaran dan persetujuan yang diperlukan atau diharuskan agar kepastian pelaksanaan, penyerahan, keberhasilan, keabsahan, keefektifan maupun pengekseskuan Akad ini dan dokumen lain yang diperlukan sesuai dengan yang disyaratkan telah dibuat dan diperoleh.

iv. Tidak Terjadi/Mengalami Peristiwa Cidera Janji

- a. NASABAH tidak mengalami hal atau peristiwa yang merupakan suatu peristiwa Cidera Janji, kelalaian/pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Akad ini maupun merupakan peristiwa kelalaian/pelanggaran terhadap perjanjian lain yang dibuat NASABAH dengan pihak lain, dan pemberian fasilitas Pembiayaan oleh BANK kepada NASABAH tidak akan menyebabkan timbulnya suatu peristiwa kelalaian/pelanggaran menurut perjanjian lain yang dibuat oleh NASABAH.
- b. NASABAH tidak terlibat perkara pidana maupun perdata, tuntutan pajak atau sengketa yang sedang berlangsung atau menurut pengetahuan NASABAH akan menjadi ancaman dikemudian hari atau yang dapat berakibat negatif terhadap NASABAH atau harta kekayaannya, yang nantinya mempengaruhi keadaan keuangan atau usahanya atau dapat

mengganggu kemampuannya untuk melakukan kewajibannya berdasarkan Akad ini.

v. Transaksi Dengan Pihak Ketiga

Transaksi atau Perjanjian yang dilakukan oleh NASABAH dengan pihak ketiga yang merupakan dasar dari pemberian fasilitas Pembiayaan ini oleh BANK kepada NASABAH adalah benar adanya, sah dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

vi. Data-Data Keuangan

Semua buku-buku keuangan NASABAH, keterangan-keterangan antara lain tetapi tidak terbatas pada Laporan Keuangan yang diserahkan oleh NASABAH dan data lain yang telah dan/atau dikemudian hari akan diberikan oleh NASABAH kepada BANK adalah lengkap dan benar, dan buku-buku itu disiapkan dan dipelihara sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi yang berlaku di Negara Republik Indonesia yang diterapkan secara terus menerus dan menunjukkan secara benar keadaan keuangan dan hasil usaha NASABAH pada tanggal buku-buku tersebut dibuat/disiapkan, dan sejak tanggal dibuat/disiapkan tersebut tidak terjadi perubahan keadaan keuangan NASABAH yang mempengaruhi jalannya usaha NASABAH secara materiil atau mempengaruhi kemampuan NASABAH dalam melaksanakan kewajibannya kepada BANK berdasarkan Akad ini dan/atau perjanjian-perjanjian lainnya yang dibuat antara BANK dan NASABAH.

vii. Dalam hal terjadi perselisihan di antara NASABAH dengan penjamin dan/atau pemilik jaminan, maka BANK tetap berhak atas jaminan-jaminan yang telah diberikan serta tetap berhak untuk menuntut pemenuhan kewajiban NASABAH kepada BANK berdasarkan Akad ini, Perjanjian Jaminan, maupun perjanjian-perjanjian lainnya.

- viii. Selama berlangsungnya Akad ini, NASABAH akan menjaga semua perizinan, lisensi, persetujuan dan sertifikat yang wajib dimiliki untuk melaksanakan usahanya.
- ix. Dalam hal belum dicukupinya barang Jaminan untuk melunasi Kewajiban NASABAH kepada BANK, NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk dari waktu ke waktu selama utangnya belum lunas akan menyerahkan kepada BANK, jaminan-jaminan tambahan yang dinilai cukup oleh BANK.
- x. Sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri mendahulukan untuk membayar dan melunasi Kewajiban NASABAH kepada BANK dari kewajiban lainnya.
- xi. Bahwa semua kuasa yang diberikan NASABAH kepada BANK untuk mendebet Rekening NASABAH guna membayar Denda, biaya-biaya, pelunasan Harga Jual maupun Kewajiban NASABAH lain yang wajib dibayar oleh NASABAH kepada BANK, termasuk tetapi tidak terbatas pada biaya, denda dan ganti rugi, kuasa tersebut diberikan dengan hak substitusi dan tidak dapat dibatalkan atau dicabut kembali oleh NASABAH tanpa adanya persetujuan tertulis dari BANK terlebih dahulu dan tidak dapat berakhir karena sebab-sebab apapun termasuk oleh sebab-sebab berakhirnya kuasa yang ditentukan dalam pasal 1813, 1814 dan 1816 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP). Apabila dibutuhkan kuasa-kuasa baru untuk pembayaran biaya-biaya yang timbul berdasarkan Perjanjian ini maupun Akad Pembiayaan Murabahah, maka NASABAH dengan ini menyetujui untuk memberikan kuasa-kuasa baru tersebut kepada BANK.
- xii. [lain-lain disesuaikan dengan Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan].

Pasal 16
KEWAJIBAN DAN PEMBATASAN TERHADAP TINDAKAN
NASABAH

1. NASABAH dengan ini berjanji dan mengikatkan diri selama jangka waktu Akad ini dan hingga pembayaran penuh dan lunas atas seluruh Kewajiban Nasabah berdasarkan Akad ini, maka NASABAH wajib melakukan hal-hal sebagai berikut:
 - a. NASABAH wajib membayar kembali kepada BANK seluruh Kewajiban NASABAH secara tepat waktu sebagaimana ditentukan di dalam Akad ini.
 - b. NASABAH wajib menggunakan Fasilitas Pembiayaan Murabahah sesuai dengan tujuan penggunaannya sebagaimana ditetapkan dalam Akad ini.
 - c. NASABAH wajib mengaktifkan dan melakukan seluruh transaksi operasional NASABAH melalui Rekening NASABAH di Bank.
 - d. NASABAH wajib memberikan seluruh keterangan baik lisan maupun tertulis dalam bentuk dokumen-dokumen, surat-surat atau dalam bentuk lainnya mengenai keadaan keuangan Nasabah dan/atau penjamin pada waktu dan dalam bentuk yang diminta Bank.
 - e. NASABAH wajib memelihara pembukuan, administrasi dan catatan-catatan yang cukup mengenai usaha yang dijalankan/dusahakan oleh NASABAH dan/atau penjamin sesuai dengan dan menurut prinsip-prinsip dan praktek-praktek akuntansi yang umum diterima di Republik Indonesia dan yang diterapkan secara terus menerus.
 - f. NASABAH wajib mengizinkan pegawai-pegawai atau wakil-wakil BANK memasuki kantor-kantor, gedung-gedung, pabrik-pabrik, atau lokasi usaha NASABAH dan/atau penjamin/pemilik Jaminan guna melakukan pemeriksaan atas kekayaan dan usaha NASABAH dan/atau penjamin/pemilik jaminan serta Obyek Akad, barang-barang Agunan/Jaminan

dan memeriksa/mengaudit pembukuan, catatan-catatan dan administrasi NASABAH dan/atau penjamin/pemilik Jaminan dan membuat salinan-salinan atau foto copy atau catatan-catatan dari padanya.

- g. NASABAH wajib menjaga: kekayaannya yang penting untuk kegiatan usahanya; kelangsungan eksistensi NASABAH secara hukum; dan eksistensi semua hak, izin dan hal-hal lain, yang perlu untuk melaksanakan usahanya secara sah, tertib dan efisien.
 - h. NASABAH wajib membayar semua pajak dan beban-beban lainnya berdasarkan ketentuan yang berlaku.
 - i. NASABAH wajib mengasuransikan dan memelihara atau menyuruh mengasuransikan atau memelihara/mempertahankan asuransi atas barang-barang (baik berupa barang-barang bergerak maupun barang-barang tidak bergerak) yang sekarang telah dan/atau dikemudian hari akan dijaminkan/diagunkan oleh NASABAH dan/atau pemilik jaminan kepada BANK.
 - j. NASABAH wajib menyerahkan asli polis-polis asuransi dan lain-lain surat/dokumen mengenai atau yang berhubungan dengan asuransi tersebut kepada dan untuk disimpan oleh Bank.
 - k. Menyerahkan laporan keuangan tahunan selambat-lambatnya 6 bulan setelah tahun buku berakhir dan laporan keuangan semester selambat-lambatnya 3 bulan setelah periode tersebut berakhir.
 - l. Melakukan penilaian kembali Agunan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) yang ditunjuk BANK sesuai dengan ketentuan Perbankan yang berlaku.
 - m. [lain-lain disesuaikan dengan Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan].
2. Pembayaran dari pembeli/rekanan/pemilik proyek atau seluruh aktifitas keuangan NASABAH berkaitan dengan Akad ini wajib disalurkan melalui Rekening NASABAH di BANK serta

mencantumkan nomor Rekening NASABAH di BANK pada setiap invoice/tagihan kepada pembeli/rekanan.

3. NASABAH wajib menyerahkan rencana kegiatan usahanya untuk jangka waktu 1 (satu) tahun.
4. NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri, bahwa selama masa berlangsungnya Akad ini, kecuali setelah mendapatkan persetujuan tertulis dari BANK, NASABAH tidak akan melakukan salah satu, sebahagian atau seluruh perbuatan-perbuatan sebagai berikut:
 - a. menyewakan, menjaminkan, mengalihkan atau menyerahkan, baik sebagian atau seluruh Obyek Akad dan/atau Agunan kepada pihak lain;
 - b. Menerima sesuatu pembiayaan uang atau fasilitas keuangan, fasilitas leasing berupa apapun juga atau untuk mengikat diri sebagai penjamin/avalis untuk menjamin utang orang/pihak lain (kecuali utang dagang yang dibuat dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari).
 - c. Menjual, menyewakan, mentransfer, memindahkan hak dan/atau kepentingan, menghapuskan sebagian besar atau seluruh harta kekayaan NASABAH dan/atau penjamin atau menjaminkan/mengagunkan barang-barang bergerak maupun barang-barang tidak bergerak milik NASABAH dan/atau penjamin dengan cara bagaimanapun juga dan kepada orang/pihak siapapun juga (kecuali menjual dalam rangka menjalankan sifat usaha yang normal).
 - d. Melakukan pembayaran atau pembayaran kembali atas semua pembiayaan kepada pihak ketiga siapapun selain pembayaran normal karena sifat usaha NASABAH dan/atau penjamin.
 - e. Melakukan investasi lainnya atau menjalankan kegiatan usaha yang tidak mempunyai hubungan dengan usaha yang sedang dijalankan atau melakukan perubahan usaha yang dapat mempengaruhi pengembalian Pembiayaan NASABAH kepada BANK.

- f. Mengajukan permohonan untuk dinyatakan pailit oleh Pengadilan Niaga atau mengajukan permohonan penundaan pembayaran utang (surseance van betalling).
 - g. Melakukan perubahan susunan pengurus dan susunan pemegang saham NASABAH dan/atau penjamin.
 - h. Melakukan penggabungan usaha (merger) dengan badan usaha lain, peleburan usaha (konsolidasi) bersama badan usaha lain dan pengambilalihan (akuisisi) saham-saham dalam badan usaha lain.
 - i. Melakukan pembayaran atau pembayaran kembali kepada pemegang saham NASABAH dan/atau penjamin atas pembiayaan -pembiayaan yang telah dan/atau dikemudian hari akan diberikan oleh pemegang saham NASABAH dan/atau penjamin kepada NASABAH dan/atau penjamin, baik jumlah pokok, bunga, provisi, atau biaya-biaya lainnya.
 - j. Melakukan pembubaran atau likuidasi berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.
 - k. Mengubah struktur permodalan NASABAH dan/atau penjamin, kecuali untuk peningkatan modal yang berasal dari laba yang ditahan (retained earnings) atau pengeluaran saham baru atau setoran dari pemegang saham.
 - l. Membayar atau menyatakan dapat dibayar sesuatu deviden atau pembagian keuntungan berupa apapun juga atas saham-saham yang dikeluarkan NASABAH.
 - m. [lain-lain disesuaikan dengan Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan].
5. NASABAH dan/atau penjamin wajib memberitahukan secara tertulis kepada BANK, jika terjadi kejadian berikut ini:
- a. Setiap tuntutan perkara perdata terhadap NASABAH dan/atau penjamin yang nilainya minimal $\frac{1}{3}$ (satu per tiga) dari Utang Murabahah;
 - b. Sesuatu perkara atau tuntutan hukum yang terjadi antara NASABAH dan/atau penjamin dengan suatu badan/instansi pemerintah; dan/atau

- c. Suatu kejadian yang dengan lewatnya waktu atau karena pemberitahuan atau kedua-duanya akan menjadi kejadian kelalaian ke pihak lain,
6. [lain-lain disesuaikan dengan Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan]

Pasal 17

PEMBAYARAN SEBAGIAN DAN PELUNASAN DIPERCEPAT

1. Menyimpang dari pembayaran angsuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dan Pasal 7 Akad ini, NASABAH dapat melakukan :
 - a. pembayaran sebagian yang dilakukan di luar pembayaran angsuran tetap, dengan maksud untuk mengurangi sisa Harga Jual di luar jadwal yang telah ditetapkan dalam Akad ini.
 - b. pelunasan dipercepat yang dilakukan dengan maksud untuk melunasi Utang Murabahah sebelum jatuh tempo.
2. Untuk dapat melakukan pembayaran sebagian atau pelunasan dipercepat sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 Pasal ini, NASABAH wajib mengajukan permohonan tertulis kepada BANK.
3. Dalam hal terjadi pembayaran sebagian sebagaimana dimaksud dalam ayat 1.a Pasal ini, NASABAH dapat meminta dan wajib menandatangani perubahan jadwal angsuran.

Pasal 18

RISIKO

1. NASABAH atas beban dan tanggung jawabnya, berkewajiban melakukan pemeriksaan, baik terhadap keadaan fisik Obyek Akad maupun sahnya bukti-bukti, surat-surat dan atau dokumen-

dokumen yang berkaitan dengan kepemilikan atau hak-hak lainnya atas Obyek Akad dan barang-barang yang dijamin, sehingga karena itu NASABAH berjanji dan dengan ini membebaskan BANK dari segala tuntutan, gugatan dan atau ganti rugi yang datang dari pihak mana pun dan atau berdasar alasan apa pun atas risiko dimaksud.

2. Dalam hal di kemudian hari diketahui atau timbul cacat, kekurangan atau keadaan/masalah apapun yang menyangkut Obyek Akad dan atau pelaksanaan Akta Jual Beli Obyek Akad, jual beli yang mana seluruh atau sebagian dibiayai dengan Pembiayaan Murabahah ini, maka segala risiko sepenuhnya menjadi tanggung jawab NASABAH.
3. Adanya cacat kekurangan atau masalah yang timbul sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 Pasal ini, tidak dapat dijadikan alasan untuk mengingkari, melalaikan atau menunda pelaksanaan kewajiban NASABAH kepada BANK sesuai Akad, termasuk namun tidak terbatas pada membayar angsuran.
4. Dalam hal BANK mengambil tindakan ataupun mengambil upaya pengamanan karena adanya cacat dan kekurangan serta masalah yang timbul atas keadaan dari status Obyek Akad tersebut, maka hal ini adalah semata-mata sebagai tindakan BANK dalam rangka mengamankan jumlah Pembiayaan Murabahah yang diberikan dan atau mengamankan Agunan yang bersangkutan.
5. BANK tidak bertanggung jawab terhadap penyelesaian surat/dokumen atas Obyek Akad yang dibeli dengan Akad ini, termasuk namun tidak terbatas pada Sertipikat Tanah, Ijin Membangun Bangunan (IMB) dan surat-surat lainnya yang menjadi tanggung jawab Pemasok.

Pasal 19

ASURANSI

1. Selama Utang Murabahah dan Kewajiban NASABAH belum lunas, maka Obyek Akada dan/atau Agunan yang dapat diasuransikan wajib diasuransikan oleh dan atas beban NASABAH kepada Perusahaan Asuransi berdasarkan prinsip syariah yang ditunjuk dan atau disetujui oleh BANK terhadap risiko kerugian yang macam, nilai dan jangka waktunya ditentukan oleh BANK.
2. Dalam perjanjian asuransi (Polis) wajib dicantumkan klausula yang menyatakan bahwa bilamana terjadi pembayaran ganti rugi dari perusahaan asuransi, maka BANK berhak memperhitungkan hasil pembayaran klaim tersebut dengan seluruh Kewajiban NASABAH kepada BANK (*Banker's Clause*).
3. NASABAH, agen dan karyawan harus mematuhi semua persyaratan dan kondisi dari polis asuransi tersebut, termasuk segera melaporkan kecelakaan atau kerusakan pada BANK dan perusahaan asuransi dan akan melakukan semua hal yang diperlukan atau tepat untuk melindungi atau menjaga aset bertanggung sesuai dengan pasal yang sesuai dalam polis asuransi.
4. NASABAH juga harus memberikan semua bantuan kepada perusahaan asuransi dan BANK untuk penyelesaian klaim dengan cepat dan harus mengambil semua tindakan yang wajar dan langkah-langkah yang diperlukan dalam hal tersebut.
5. Premi asuransi atas Agunan wajib dibayar lunas atau dicadangkan oleh NASABAH dibawah penguasaan BANK sebelum dilakukan penarikan pembiayaan atau perpanjangan jangka waktu pembiayaan.
6. Dalam hal penutupan asuransi dilakukan oleh BANK, dengan ini NASABAH memberikan kuasa kepada BANK untuk mengasuransikan barang-barang yang menjadi Objek

Akad dan Agunan lainnya (bila ada) serta melakukan tindakan sehubungan dengan barang-barang tersebut, dengan ketentuan bahwa biaya yang timbul dari penutupan asuransi sepenuhnya menjadi beban NASABAH.

7. Bila terjadi kejadian atas Agunan yang dipertanggungjawabkan dalam Polis tersebut diatas, maka dengan ini NASABAH memberi kuasa kepada BANK untuk mengajukan klaim serta menerima hasil klaim tersebut dari perusahaan asuransi untuk kemudian mempergunakan hasil klaim tersebut bagi pelunasan Kewajiban/utang NASABAH kepada BANK.
8. Dalam hal hasil uang pertanggungan tidak cukup untuk melunasi Kewajiban NASABAH, sisa Kewajiban tersebut tetap menjadi Kewajiban NASABAH kepada BANK dan wajib dibayar dengan seketika dan sekaligus oleh NASABAH pada saat ditagih oleh BANK.
9. Asli kwitansi atau pembayaran resmi premi asuransi dan asli polis asuransi beserta '*Banker's Clause*' wajib diserahkan kepada BANK.

Pasal 20

HUKUM YANG BERLAKU

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

Pasal 21

PENYELESAIAN PERSELISIHAN DAN DOMISILI HUKUM

1. Apabila di kemudian hari terjadi perbedaan pendapat atau penafsiran atas hal-hal yang tercantum di dalam Akad ini atau terjadi perselisihan atau sengketa dalam pelaksanaan Akad ini, Para Pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat.
2. Dalam hal musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud ayat 1 Pasal ini tidak tercapai, maka Para Pihak bersepakat, dan dengan ini berjanji serta mengikatkan diri satu terhadap yang lain, untuk menyelesaikannya melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) menurut Peraturan dan Prosedur Arbitrase yang berlaku di dalam Badan Arbitrase tersebut.
3. Para Pihak sepakat, dan dengan ini mengikatkan diri satu terhadap yang lain bahwa putusan yang ditetapkan oleh BASYARNAS tersebut merupakan keputusan tingkat pertama dan terakhir serta mengikat Para Pihak.
4. Mengenai pelaksanaan (eksekusi) putusan BASYARNAS, sesuai dengan ketentuan Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Para Pihak sepakat bahwa Para Pihak dapat meminta pelaksanaan (eksekusi) putusan BASYARNAS tersebut pada Pengadilan Negeri [.....].

Pasal 22

KOMUNIKASI DAN PEMBERITAHUAN

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

BANK

Nama : PT BANK MUAMALAT INDONESIA Tbk.

Alamat :

.....

Telp./Fax :

.....

NASABAH

Nama :

.....

Alamat :

.....

Telp./Fax :

.....

2. Pemberitahuan dari salah satu pihak kepada pihak lainnya dianggap diterima:
 - a. Jika dikirim melalui kurir (ekspedisi) pada tanggal penerimaan dan/atau;
 - b. Jika dikirim melalui pos tercatat 7 (tujuh) hari setelah tanggal pengirimannya.
3. NASABAH dapat mengganti alamatnya dengan memberitahukan secara tertulis kepada BANK. Perubahan alamat tersebut dianggap diterima oleh BANK sesuai dengan ketentuan ayat 2 Pasal ini.
4. Dalam hal terjadi perubahan alamat BANK, pemberitahuan perubahan alamat BANK melalui media massa (cetak) berskala

nasional atau lokal merupakan pemberitahuan resmi kepada NASABAH.

Pasal 23

KETENTUAN PENUTUP

1. Sebelum Akad ini ditandatangani oleh NASABAH, NASABAH mengakui dengan sebenarnya bahwa NASABAH telah membaca dengan cermat atau dibacakan kepadanya seluruh isi Akad ini berikut semua surat dan/atau dokumen yang menjadi lampiran Akad ini, sehingga NASABAH memahami sepenuhnya segala yang akan menjadi akibat hukum setelah NASABAH menandatangani Akad ini.
2. NASABAH menyetujui dan oleh karena itu dengan ini memberi kuasa kepada BANK untuk sewaktu-waktu menjual, mengalihkan, menjaminkan atau dengan cara apapun memindahkan piutang/tagihan-tagihan BANK kepada NASABAH yang timbul berdasarkan Akad ini kepada kantor cabang lain di dalam dan di luar negeri, *subsidiary company* dari BANK, Bank Indonesia atau kepada pihak ketiga lainnya dengan siapa BANK akan membuat perjanjian subrogasi, *cessie*, *joint financing* atau perjanjian kerja sama lain, berikut semua hak, kekuasaan-kekuasaan dan Jaminan/Agunan yang ada pada BANK berdasarkan Akad ini atau akta pengikatan Jaminan/Agunan, dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang dianggap baik oleh BANK.
3. NASABAH tidak dapat mengalihkan kewajibannya yang timbul berdasarkan Akad ini kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari BANK.
4. Akad ini mengikat Para Pihak yang sah, para pengganti atau pihak-pihak yang menerima hak dari masing-masing Para Pihak.

5. Akad ini memuat (jika tidak ditentukan lain di dalam Akad ini), dan karenanya menggantikan semua pengertian dan kesepakatan yang telah dicapai oleh Para Pihak sebelum ditandatanganinya Akad ini, baik tertulis maupun lisan, mengenai hal yang sama.
6. Jika salah satu atau sebagian ketentuan-ketentuan dalam Akad ini menjadi batal atau tidak berlaku, maka tidak mengakibatkan seluruh Akad ini menjadi batal atau tidak berlaku seluruhnya.
7. Para Pihak mengakui bahwa judul pada setiap pasal dalam Akad ini dipakai hanya untuk memudahkan pembaca Akad ini, karenanya judul tersebut tidak memberikan penafsiran apapun atas isi Akad ini.
8. Apabila ada hal-hal yang belum diatur dalam Akad ini, maka BANK dan NASABAH akan mengaturnya bersama secara musyawarah untuk mufakat dalam suatu akad tambahan (Addendum) yang ditandatangani oleh Para Pihak.
9. Tiap akad tambahan (Addendum) dari Akad ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Akad ini.

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

BANK
Menyetujui,

NASABAH

.....
.....

.....

Saksi-saksi,



FORMULIR PEMESANAN BARANG

BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM

Bersama ini kami yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :

Alamat :

bertindak untuk diri sendiri/dalam kedudukannya selaku
..... dari, dan karenanya berdasarkan

bertindak untuk dan atas nama
.....
.....

bermaksud untuk memesan kepada PT Bank Muamalat Indonesia Tbk. selaku penjual untuk mengadakan Obyek Akad dengan persyaratan sebagai berikut :

1. Nama dan jenis barang :

2. Merk, Type, Jenis :

3. Jumlah Satuan :

4. Developer/Dealer/Supplier:

5. Harga Beli :

6. Harga Jual :

7. Uang Muka :

8. Tanggal realisasi :
9. :

Apabila NASABAH membatalkan pemesanan Obyek Akad tersebut, maka NASABAH bersedia mengganti kerugian riil yang dialami BANK atas pengadaan Obyek Akad dimaksud

Demikian untuk digunakan sebagaimana mestinya.

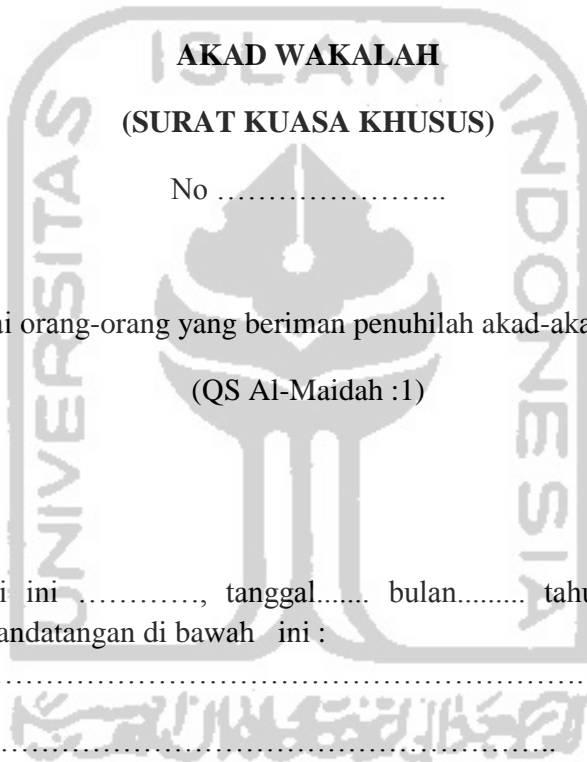
(Tempat), (Tanggal/Bulan/Tahun)

Pemesan



Akad Wakalah

BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM



AKAD WAKALAH
(SURAT KUASA KHUSUS)

No

“Hai orang-orang yang beriman penuhilah akad-akad itu”

(QS Al-Maidah :1)

Pada hari ini, tanggal..... bulan..... tahun.....,
yang bertandatangan di bawah ini :

Nama :

Jabatan :

bertindak dalam jabatannya tersebut di atas sesuai Surat Keputusan
Direksi Nomor Tanggal dan Surat Kuasa Direksi Nomor
..... Tanggal..... dari dan karenanya, bertindak untuk dan
atas nama serta mewakili PT Bank Muamalat Indonesia Tbk.
berkedudukan di Jakarta Pusat, Jalan Jenderal Sudirman Kavling 2
Jakarta 10220 berdasarkan Akta Pendirian Nomor. yang telah
mendapatkan pengesahan Menteri Kehakiman Nomor..... Tanggal
..... beserta perubahan-perubahannya yang terakhir dengan Akta

Nomor.... Tanggal..... yang dibuat di hadapan Notaris
 di Jakarta, selanjutnya disebut ”**PEMBERI
 KUASA**”.

Dengan ini memberi kuasa kepada :

Nama :
 Tempat/tanggal lahir :

No.KTP/ Paspor :

NPWP :

sebagaimana yang disebutkan di bawah ini bertindak untuk :*)

1. diri sendiri
2. dalam kedudukannya selaku dari, dan
 karenanya berdasarkan Akta Pendirian Nomor..... Tanggal
 yang telah mendapatkan pengesahan
 **) Nomor.....
 Tanggal beserta perubahan-perubahannya yang terakhir
 dengan Akta Nomor..... yang dibuat di hadapan
 Notaris..... di dan untuk melakukan tindakan
 hukum initalah mendapatkan persetujuan dari
bertindak untuk dan atas nama
 beralamat/ berkedudukan*) di

.....,
 selanjutnya disebut ”**PENERIMA KUASA**”.

Khusus

untuk dan atas nama PEMBERI KUASA, mencari, membayar dan menerima Obyek Akad dengan spesifikasi sebagai berikut :

- 1. Nama dan jenis barang :
 - 2. Merk, Type, Jenis :
 - 3. Jumlah Satuan :
 - 4. Developer/Dealer/Supplier :
- :

PENERIMA KUASA atas beban dan tanggung jawabnya, berkewajiban melakukan pemeriksaan, baik terhadap keadaan fisik Obyek Akad maupun sahnya bukti-bukti, surat-surat dan atau dokumen-dokumen yang berkaitan dengan kepemilikan atau hak-hak lainnya atas Obyek Akad, sehingga karena itu PENERIMA KUASA berjanji dan dengan ini membebaskan PEMBERI KUASA dari risiko cacat maupun ketidaksesuaian Obyek Akad yang telah dipilih/ditentukan oleh PENERIMA KUASA dan juga dari segala tuntutan, gugatan dan atau ganti rugi yang datang dari pihak mana pun dan atau berdasar alasan apa pun atas risiko dimaksud, dan PENERIMA KUASA tidak akan membatalkan pembiayaan Murabahah dengan alasan cacatnya Obyek Akad maupun ketidaksesuaian Obyek Akad maupun dokumen yang terkait dengannya.

Surat Kuasa ini diberikan tanpa hak substitusi.

(Tempat), (Tanggal/Bulan/Tahun)

PEMBERI KUASA

PENERIMA KUASA

.....[bank].....

.....

PURCHASE ORDER

Bersama ini kami yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Branch/Business Manager

bertindak untuk diri sendiri/dalam kedudukannya selaku [Branch/Business Manager] dari, dan karenanya bertindak untuk dan atas nama PT. BANK MUAMALAT INDONESIA, Tbk, berkedudukan di Jakarta Pusat, melalui kantor cabangnya di [.....]

bermaksud untuk memesan kepada [.....sebutkan nama dealer/developer/penjual.....]. selaku penjual untuk mengadakan Obyek Akad dengan persyaratan sebagai berikut :

1. Nama dan jenis barang :
2. Merk, Type, Jenis :
3. Jumlah Satuan :
4. :

Untuk selanjutnya, agar Obyek Akad tersebut diserahkan langsung kepada :

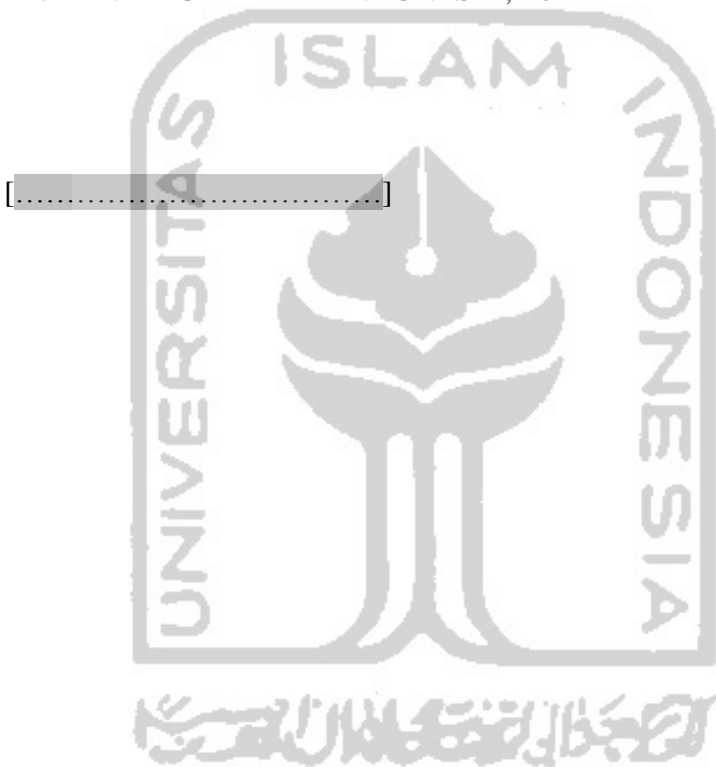
Nama :

Alamat :

Demikian untuk digunakan sebagaimana mestinya.

(Tempat), (Tanggal/Bulan/Tahun)

PT. BANK MUAMALAT INDONESIA, Tbk



BISSMILLAHIRRAHMANIRRAHIM**SURAT TANDA TERIMA BARANG**

Pada hari ini, tanggal, bulan, tahun, telah diterima dari PT BANK MUAMALAT INDONESIA Tbk. (selanjutnya disebut BANK) Obyek Akad sebagai pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor ... tanggalsebagai berikut :

1. Nama dan jenis barang :
2. Merk, Type, Jenis :
3. Jumlah Satuan :
4. :

Demikian untuk digunakan sebagaimana mestinya.

(Tempat), (Tanggal/Bulan/Tahun)...

NASABAH/ PENERIMA BARANG BANK/ YANG
MENYERAHKAN BARANG

(NAMA SESUAI IDENTITAS)
IDENTITAS)

(NAMA SESUAI



TANDA TERIMA UANG BERDASARKAN AKAD WAKALAH

TANDA TERIMA UANG OLEH NASABAH

BANK MUAMALAT

Bismillahirrahmaanirrahim

Kami yang bertandatangan :

Nama : _____

Alamat : _____

Atas Nama : _____

Menyatakan telah menerima dari PT. Bank Muamalat Indonesia uang sejumlah : Rp. _____

Terbilang : _____

Sebagai Pembiayaan dengan syarat-syarat yang tercantum dalam perjanjian pembiayaan
dibuat antara kami dengan PT. Bank Muamalat Indonesia di Tanggal 200

Pada tanggal : _____

No. : _____

Meters Rp. 6.000,-

Nama dan tandatangan

Lampiran III: Dokumentasi Penelitian



Lampiran IV : Surat Bukti Penelitian di Bank Muamalat KCP Ponorogo



Bank Muamalat



Nomor:112/BMI-PO/X/2019

Ponorogo, 22 Oktober 2019 M
23 Shafer 1441 H

Kepada Yth,
Ketua Prodi
Fakultas Ilmu Agama Islam
Universitas Islam Indonesia Yogyakarta
Up. Dr. Junanah, M. IS

Perihal : Keterangan Penelitian

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh,

Semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan rahmat dan hidayahNya kepada kita semua dalam menjalankan aktifitas sehari-hari, Amin.

Merujuk surat permohonan izin Penelitian Nomor :226/PS.MIAI/VII/2019 tanggal 15 Agustus 2019 mahasiswa program Magister (S-2) an. **Tias Rachmawati NIM. 17913017** Jurusan/prodi. Ekonomi Islam, Bahwa mahasiswi tersebut telah melakukan Praktik penelitian di Bank Muamalat Kantor Capem Ponorogo pada **tanggal 1-2 Oktober 2019.**

Demikian kami sampaikan, atas kerjasamanya diucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi. Wabarakatuh.

PT. BANK MUAMALAT INDONESIA Tbk.
KCP PONOROGO-KCU KEDIRI

Sugiono
Sub Branch Manager Ponorogo

Fachil Wafa
Branch Collection/Dosen Pamong

Lampiran V: Surat Keterangan Turnitin**SURAT KETERANGAN HASIL CEK PLAGIASI****No: 32/Perpus/MIAI/X/2019***Assamu'alaikum War. Wab.*

Dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Tias Rachmawati
Nomor Induk Mahasiswa : 17913017
Konsentrasi : Ekonomi Islam
Dosen Pembimbing : Dr. Yusdani, M.Ag
Fakultas/Prodi : MIAI FIAI UII
Judul Tesis : **Implementasi Multi Akad (Hybrid Contract) Perspektif
Ekonomi Islam pada Produk Kongsu Pemilikan Rumah Syariah (KPRS) di Bank
Muamalat Kcp Ponorogo**

Karya ilmiah yang bersangkutan di atas telah melalui proses cek plagiasi menggunakan **Turnitin** dengan hasil kemiripan (similarity) besar 18 (**delapan belas persen**) %.

Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Wassalamu'alaikum War. Wab.

Yogyakarta, 04 Nopember 2019

Kaprodi MIAI



/Dr. Junanah, MIS

Implementasi Multi Akad (hybrid contract) Perspektif Ekonomi Islam Pada Produk Kongsy Pemilikan Rumah Syariah (KPRS) di Bank Muamalat Kcp Ponorogo

ORIGINALITY REPORT

18%

SIMILARITY INDEX

19%

INTERNET SOURCES

4%

PUBLICATIONS

9%

STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1	etheses.iainponorogo.ac.id Internet Source	14%
2	e-journal.iainpekalongan.ac.id Internet Source	2%
3	jurnal.unissula.ac.id Internet Source	1%
4	makhlukfit.blogspot.com Internet Source	1%
5	repositori.uin-alauddin.ac.id Internet Source	1%

Exclude quotes

On

Exclude matches

< 1%

Exclude bibliography

On

Curriculum Vitae



INFORMASI PRIBADI

Nama : Tias Rachmawati
 Jenis Kelamin : Perempuan
 Agama : Islam
 Tempat Lahir : Madiun
 Tanggal Lahir : 4 Februari 1994
 Alamat : Jl.Maesojenar RT/RW 10/04. Ds Uteran
 Kec.Geger Kab. Madiun, Jawa Timur.
 Kewarganegaraan :Indonesia
 No. HP :+6282147920003
 E-mail : tyasrachmawati842@gmail.com

RIWAYAT PENDIDIKAN

2001-2006 : SDN 1 Pagotan
 2007-2009 : SMPN 1 Geger
 2010-2012 : SMAN 1 Geger
 2012-2016 :Program Studi Hukum Ekonomi Islam
 (Muamalah) Institut Agama Islam Negeri
 Ponorogo Jawa Timur
 2017-2019 :Program Studi Magister Ekonomi Islam
 Universitas Islam Indonesia