TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG PENERAPAN JAMINAN DALAM AKAD PEMBIAYAAN MUDARABAH
(STUDI KASUS DI BANK BNI SYARIAH CABANG YOGYAKARTA)

SKRIPSI

DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
UNTUK MEMENUHI SEBAGAI SYARAT-SYARAT
MEMPEROLEH GELAR SARJANA STRATA SATU
DALAM ILMU HUKUM ISLAM

OLEH :

KURNIA RUSMIYATI
08380036

PEMBIMBING

1. **PROF. DR. H. SYAMSUL ANWAR, M.A**
2. **YASIN BAIDI, S.Ag. M.Ag**

MUAMALAT
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA
2012

SURAT PERNYATAAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama	: Kurnia Rusmiyati
NIM	: 08380038
Jurusan	: Muamalat
Fakultas	: Syariah dan Hukum

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi saya ini adalah asli hasil karya atau laporan penelitian yang saya lakukan sendiri dan bukan plagiasi dari hasil karya orang lain. Kecuali yang secara tertulis diacu dalam penelitian ini dan disebutkan dalam acuan daftar pustaka.
Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Yogyakarta, 10 Rabi'ul Awwal 1433 H
01 Februari 2012M

Yang menyatakan,

Kurnia Rusmiyati
NIM. 08380036

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Skripsi
Saudara Kurnia Rusmiyati

Kepada
Yth. Dekan Fakultas Syariah dan Hukum
UIN Sunan Kalijaga
Di Yogyakarta

Assalamuialaikum wr. wb.
Setelah membaca, meneliti dan mengoreksi serta menyarankan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi saudara :

Nama : Kurnia Rusmiyati
NIM : 08380036
Judul : "Tinjauan Hukum Islam tentang Penerapan Jaminan dalam Akad Pembiayaan Mudharabah (Study Kasus di Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta)"

Sudah dapat diajukan kepada Jurusan Muamalat Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana strata satu dalam Ilmu Hukum Islam.
Dengan ini kami mengharap agar skripsi atau tugas akhir Saudari tersebut di atas dapat segera dimunaqasyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.
Wassalamu'alaikum wr. wb.

Yogyakarta, 12 Rabi'ul Awwal 1433 H
05 Februari 2012M

Pembimbing I

Prof.Dr. Syamsul Anwar, M.A.
NIP. 19560217 198303 1 003

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Skripsi
Saudara Kurnia Rusmiyati

Kepada
Yth. Dekan Fakultas Syariah dan Hukum
UIN Sunan Kalijaga
Di Yogyakarta

Assalamuialaikum wr. wb.
Setelah membaca, meneliti dan mengoreksi serta menyarankan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi saudara :

Nama : Kurnia Rusmiyati
NIM : 08380036
Judul : "Tinjauan Hukum Islam tentang Penerapan Jaminan dalam Akad Pembiayaan Mudharabah (Study Kasus di Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta)"

Sudah dapat diajukan kepada Jurusan Muamalat Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana strata satu dalam Ilmu Hukum Islam.
Dengan ini kami mengharap agar skripsi atau tugas akhir Saudari tersebut di atas dapat segera dimunaqasyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.
Wassalamu'alaikum wr. wb.

Yogyakarta, 12 Rabi'ul Awwal 1433 H
05 Februari 2012M

Pembimbing II

Yasin Baidi, S.Ag., M.Ag.
NIP. 19700302 199803 1 003

PENGESAHAN SKRIPSI

Nomor:.UIN.02/K.MU-SKR/PP.00.09/008/2012

Skripsi/Tugas Akhir dengan judul :

Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan Jaminan dalam Akad Pembiayan Mudarabah (Studi di Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta)

Yang dipersiapkan dan disusun oleh :

Nama	: Kurnia Rusmiyati
NIM	: 08380036
Telah dimunaqasyahkan pada	: 22 Februari 2012
Nilai Munaqasyah	: A

dan dinyatakan telah diterima oleh Jurusan Muamalat Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.

TIM MUNAQASYAH

Ketua Sidang

Prof. Dr. H. Syamsul Anwar, M.A
NIP: 19560217 198303 1 003

Penguji I

Abdul Mujib, S.Ag., M.Ag.
NIP: 19701209 200312 1 002

Penguji II

Abdul Mughits, S.Ag., M.Ag.
NIP: 19760920 200501 1 002

Yogyakarta, 5 Maret 2012

Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga
Fakultas Syari'ah dan Hukum

Dekan

KEMENTERIAN AGAMA UIN SUNAN KALIJAGA FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM YOGYAKARTA

Noorhaidi, MA., M.Phil. Ph. D
NIP: 19711207 199503 1 002

MOTTO

لا يكلف الله نفسا إلا وسعها...

Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya .....

(Al- Baqaroh: 286)

Tidak semua apa yang diharapkan bisa terwujud, tapi satu hal yang bisa didapat dari itu adalah bagaimana proses menuju pencapaian itu dilakukan.

Sambutlah dengan kebaikan apabila keburukan mendatangimu.

PERSEMBAHAN

Ya Allah.... TanpaMu aku bukan apa-apa.

Terima kasih atas segala kasih sayang yang telah Engkau curahkan kepadaku untuk menyelesaikan skripsi ini.

Karya ini aku persembahkan kepada :

Alm. Bapak tercinta M. Bacrum dan ibuku Iin Rosiyatin

Kakakku tersayang Kusmiyati, Yadi Topania dan Bahtiar Rifa'i yang selalu membantu dan membuat kesal

H.E. Zainal Abidin, SH, MS, MPA & Hj. Jajah Kusiah, M.Pd

Nizam Hulaimi At-Tiyana Aziz yang selalu membuatku tersenyum

Almamaterku UIN Sunan Kalijaga Yogyakrta

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor : 158/1987 dan 0543b/U/1987.

A. Konsonan tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alîf	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	Bâ’	b	be
ت	Tâ’	t	te
ث	Sâ’	ṡ	es (dengan titik di atas)
ج	Jîm	j	je
ح	Hâ’	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Khâ’	kh	ka dan ha
د	Dâl	d	de
ذ	Zâl	ż	zet (dengan titik di atas)
ر	Râ’	r	er
ز	zai	z	zet
س	sin	s	es
ش	syin	sy	es dan ye
ص	sâd	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	dâd	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	tâ’	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	zâ’	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘	koma terbalik di atas
غ	gain	g	ge
ف	fâ’	f	ef
ق	qâf	q	qi
ك	kâf	k	ka
ل	lâm	l	`el
	mîm		

م	nûn	m	`em
ن	wâwû	n	`en
و	hâ’	w	w
هـ	hamzah	h	ha
ء	yâ’	’	apostrof
ي		Y	ye

B. Konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap

متعّد دة عدّة	**ditulis** **ditulis**	**Muta‘addidah** **‘iddah**

C. Ta’ marbutah di akhir kata

1. Bila dimatikan ditulis h

حكمة علة	**ditulis** **ditulis**	**Ḥikmah** **‘illah**

(ketentuan ini tidak diperlukan bagi kata-kata Arab yang sudah terserap dalam bahasa Indonesia, seperti salat, zakat dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya).

2. Bila diikuti dengan kata sandang ‘al’ serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan h.

كرامة الأولياء	**ditulis**	Karāmah al-auliyā’

3. Bila ta’ marbutah hidup atau dengan harakat, fathah, kasrah dan dammah ditulis t atau h.

زكاة الفطر	**ditulis**	Zakāh al-fiṭri

D. Vokal pendek

ـَ فعل	fathah	ditulis ditulis	a fa’ala
ـِ ذكر	kasrah	ditulis ditulis	ī żukira
ـُ يذهب	dammah	ditulis ditulis	u yażhabu

E. Vokal panjang

1	Fathah + alif جاهلية	ditulis ditulis	ā jāhiliyyah
2	fathah + ya’ mati تنسى	ditulis ditulis	ā tansā
3	kasrah + ya’ mati كريم	ditulis ditulis	ī karīm
4	dammah + wawu mati فروض	ditulis ditulis	ū furūḍ

F. Vokal rangkap

1	Fathah + ya’ mati بينكم	ditulis ditulis	ai bainakum
2	fathah + wawu mati قول	ditulis ditulis	au qaul

G. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

أأنتم أعدت لئن شكرتم	ditulis ditulis ditulis	**A’antum** **U‘iddat** **La’in syakartum**

H. Kata sandang alif + lam

1. Bila diikuti huruf Qomariyyah ditulis dengan menggunakan huruf “l”.

القرآن القياس	**ditulis** **ditulis**	**Al-Qur’ān** **Al-Qiyās**

2. Bila diikuti huruf Syamsiyyah ditulis dengan menggunakan huruf Syamsiyyah yang mengikutinya, dengan menghilangkan huruf l (el) nya.

السمآء الشمس	**ditulis** **ditulis**	**As-Samā’** **Asy-Syams**

I. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat

Ditulis menurut penulisannya.

ذوي الفروض أهل السنة	**ditulis** **ditulis**	**Żawī al-furūḍ** **Ahl as-Sunnah**

KATA PENGANTAR

بســـــمااللهالرّحمنالرّحيـــــم

الحـــمد لله ربّ العالمين, نحمده ونستعينه ونستغفره, ونعوذ بـــــــالله من شرور أنفسنا ومن سيّــئآت أعمالنا من يهد الله فلا مضـــلّ له ومن يضلل فلا هادي له, أشهـــــدأن لاإله إلا الله وحده لاشريك له وأشهد أنّ محمـــــدا عبده ورسوله, أرسلـــــــه وبخلق القرآن جمّله صلى الله وبارك عليه وعلى آله وأصحابه والتّابعين ومن تبعهم بإحسان إلى يوم الدّين. أمّابعد,

Segala puji senantiasa penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT yang telah memberikan nikmat yang sempurna, rahmat, hidayah dan kekuatan kepada penulis, sehingga dapat menyelesaikan tugas akhir penyusunan skripsi untuk memperoleh gelar sarjana strata satu di bidang ilmu hukum Islam pada Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

Shalawat serta Salam senantiasa tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW, keluarga serta sahabat yang telah membawa perubahan bagi peradaban dunia dengan hadirnya agama Islam sebagai peradaban terbesar yang tak lekang oleh zaman, dan telah memberikan contoh suri tauladan bagi seluruh umat.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini tidak dapat dipungkiri selama penyusunannya telah banyak pihak yang secara langsung maupun tidak langsung berjasa dalam penyelesaiannya, baik dalam memotivasi, membimbing, dan berpartisipasi, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik. Oleh karena itu penyusun sangat berterima kasih yang tak terhingga kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Musa As'arie, selaku rektor UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
2. Bapak Dr. Noorhaidi, Ph.D. selaku dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
3. Bapak Abdul Mujib,S.Ag., M.Ag. dan Bapak Abdul Mughits, S.Ag., M.Ag., selaku ketua dan sekretaris Jurusan Muamalat Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
4. Bapak Prof. Dr. Syamsul Anwar, M.Adan Bapak Yasin Baidi, S.Ag., M.Ag.,, selaku pembimbing yang dengan ikhlas dan sabar telah mencurahkan waktu dan perhatiannya untuk membimbing dan mengarahkan dalam penyusunan skripsi ini.
5. Seluruh dosen Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta yang telah melimpahkan ilmunya dan selalu memberi inspirasi.
6. Pegawai Tata Usaha (TU) Jurusan Muamalat Pak Lutfi dan Bu Tatik, serta seluruh pegawai Tata Usaha Fakultas Syariah dan Hukum yang telah membantu menyelesaikan segala urusan administrasi.
7. Alm. Ayahanda M. Bachrum (semoga di alam sana Kau bahagia melihat keadaanku sekarang) dan Ibunda Iin Rosiyatin tercinta yang senantiasa telah memberikan kasih sayang, nasihat, dan doanya selama ini.
8. Tetehku tersayang Kusmiyati dan Aa Bahtiar Rifa'i serta Aa Ivan yang tak henti memberikan bantuan materiil meskipun kadang sebaliknya.
9. Kepada Saudaraku H. E. Zainal Abidin, SH, MS, M.PA dan Hj. Jajah Kusiah, M. Pd. yang telah memberikan kesempatan yang sangat baik kepadaku untuk mendapati ilmu sedalam mungkin. Semoga Allah menggantinya dengan yang lebih baik.
10. Teteh-tetehku tercinta Teh Dilla, Teh Akrim dan Teh Intan serta A'Anas dan A'Ali yang senantiasa menemani dan mengajariku arti hidup yang berwarna.

11. Sahabat-sahabatku, mis Okah, Cucuku (mb Ria), Teh Ra, Nurul Isma, Nurul Fitri, Irma, Mitha, Nurul Afifah, Mbak Erma, Mbak Nurina, Duo Cilik (Neng Iis dan Neng Saidah), Babeh, A'Fadli, A'Yasir, Mas Gustian, Mas Agus, Mas Abdul, Kiki, Mas Adi , A'Dewo, A'Agung, Munthe, Aini, Aank, Kak Eka, Rindi, Mas Imam serta yang lainnya yang tidak bisa disebutkan.
12. Anak-anak Tenis Meja, TPA Al-Ma'un dan teman-teman Ikatan Mahasiswa Muhammadiyah UIN Sunan Kalijaga, Seluruh Karyawan BMT Sunan Kalijaga, serta Adek-adek tercinta SMP 3 Muhammadiyah Depok, terima kasih telah memberikan pengalaman yang sangat berharga.
13. Untuk seorang Muhi yang telah memberikan inspirasi dan motivasinya. Semoga Allah memberikan yang terbaik untukmu.

Akhirnya penulis hanya bisa berharap semoga yang telah kalian lakukan kepadaku menjadi amal saleh dan semoga Allah SWT membalas kebaikan kalian yang setimpal. Tiada gading yang tak retak begitu juga dengan skripsi ini, penyusun sadar bahwa skripsi ini tidak luput dari kekurangan dan mungkin jauh dari kesempurnaan. Untuk itu penyusun mohon maaf atas segala kekurangan, saran dan kritik yang membangun sangat penyusun harapkan dan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak. *Amin ya Rabbal 'alamin.*

Yogyakarta, 10 Rabi'ul Awwal 1433H
01 Februari 2012 M

Penyusun,

Kurnia Rusmiyati
NIM. 08380036

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL i

ABSTRAK ii

HALAMAN SURAT PERNYATAAN SKRIPSI iii

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI iv

HALAMAN PENGESAHAN vi

HALAMAN MOTTO vii

HALAMAN PERSEMBAHAN viii

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN xi

KATA PENGANTAR xiii

DAFTAR ISI xvi

BAB I PENDAHULUAN .....

A. Latar Belakang Masalah 1

B. Pokok Masalah 4

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian 4

D. Telaah Pustaka 6

E. Kerangka Teoritik 10

F. Metode Penelitian 15

G. Sistematika Pembahasan 18

BAB II GAMBARAN UMUM MENGENAI JAMINAN DALAM AKAD MUDARABAH DAN *MAQĀṢID ASY-SYARĪ'AH* 20

A. Gambaran Umum Mudarabah 20

1. Pengertian Mudarabah 20

2. Landasan Hukum Mudarabah 21

3. Syarat-syarat Mudarabah 22

4. Konsep Mudarabah 22

5. Macam-macam Mudarabah 23

B. Gambaran Umum Jaminan 24

1. Pengertian Jaminan 24

2. Rukun Jaminan 25

3. Macam-macam Jaminan 25

4. Manfaat dan Kegunaan Jaminan 25

5. Tujuan Jaminan 26

6. Jaminan dalam Mudarabah Hukum Islam 27

a. Jaminan Menurut Hukum Islam 27

1) Kafalah 28

2) Rahn 29

b. Jaminan dalam Mudarabah Menurut Hukum Islam 32

C. Gambaran Umum *Maqāṣid asy-Syarī'ah* 37

1. Pengertian *Maqāṣid asy-Syarī'ah* 37

2. Dasar *Maqāṣid asy-Syarī'ah* 39

3. Tujuan *Maqāṣid asy-Syarī'ah* 44

a. Memelihara Agama *(Ḥifẓ al-Dīn)* 48

b. Memelihara Jiwa *(Ḥifẓ al-Nafs)* 51

c. Memelihara Akal *(Ḥifẓ al-'Aql)* 53

d. Memelihara Keturunan *(Ḥifẓ al-Nasl)* 56

e. Memelihara Harta *(Ḥifẓ al-Māl)* 58

BAB III PENERAPAN JAMINAN DALAM AKAD PEMBIAYAAN MUDARABAH DI BANK BNI SYARIAH CABANG YOGYAKARTA..... 63

A. Gambaran Umum PT. Bank BNI Syariah..... 63

B. Struktur Organisasi BNI Syariah..... 70

C. Produk-produk BNI Syariah Cabang Yogyakarta..... 78

D. Mekanisme Penerapan Jaminan dalam Akad Pembiayaan Mudarabah di Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta..... 84

BAB IV ANALISIS PANDANGAN HUKUM ISLAM TERHADAP PENERAPAN JAMINAN DALAM AKAD PEMBIAYAAN MUDARABAH DI PT. BANK BNI SYARIAH CABANG YOGYAKARTA..... 87

A. Dari Perspektif Fikih..... 87

B. Dari Perspektif *Maqāṣid asy-Syarī'ah*..... 96

BAB V: PENUTUP 100

A. Kesimpulan 100

B. Saran-Saran 101

DAFTAR PUSTAKA 102

LAMPIRAN

Daftar Terjemahan

Biografi Ulama

Surat Keterangan Izin Penelitian

Pedoman Wawancara

Surat Tanda Bukti Wawancara

Fatwa DSN MUI No. 7 Tahun 2000 tentang Pembiayaan Mudarabah (Qirad)

Peraturan Bank Indonesia No. 11/10/2009 tentang Unit Usaha Syariah

Formulir Akad Pembiayaan Akad Mudarabah

Form Akad Pembiayaan Mudarabah

Curriculum Vitae

ABSTRAK

Mudarabah merupakan salah satu kerjasama antara nasabah dan bank dengan prinsip kepercayaan. Akan tetapi, karena pada masa sekarang semakin bobroknya moral seseorang dalam hal kejujuran, maka pihak bank pun meminta jaminan dari nasabah apabila mengajukan permohonan pembiayaan mudarabah yang nilai jaminannya harus lebih dari dana yang dipinjam. Dari sisi fikih hal itu telah meyalahi aturan, tapi menurut Djuhaendah Hasan adanya jaminan berfungsi untuk menjamin dan mengikat nasabah dalam mengembalikan dana (kepastian hukum dan perlindungan hukum). Penulis merasa tertarik untuk melakukan penelitian bagaimana mekanisme jaminan dalam akad pembiayaan mudarabah di PT. Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta. Adapun yang menjadi pokok masalah dalam penelitian ini adalah apa dasar pemikiran yang diterapkan Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta menerapakan jaminan dalam akad pembiayan mudharabah dan bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap penerapan jaminan dalam akad pembiayaan mudharabah yang diterapkan oleh Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) yang bersifat preskriptif analistik yang berlokasi di PT. Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta. Metode pengumpulan data dilakukan dengan cara (metode) ; wawancara kepada bagian Pemasaran dan Personalia Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta. Masalah yang ada dalam penelitian ini kemudian dianalisis dengan pendekatan normatif dan teknik analisis deduktif-induktif yang didasarkan pada *Maqāṣid asy-Syarī'ah*, sebagai kaidah sekunder setelah al-Qur'an dan hadis untuk mendapatkan jawaban yang realistisdan sesuai dengan syariah.

Hasil dari analisis dapat disimpulkan bahwa konsep penerapan jaminan dalam akad pembiayaan mudarabah diterapkan di PT. Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta. Secara praktik penerapan jaminan dalam akad pembiayaan mudarabah di PT. Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta sudah sesuai dengan prinsip Syariah. Dalam hal ini Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta memiliki beberapa alasan kenapa menerapkan hal tersebut di antaranya adalah menghindari penyalahgunaan dana oleh nasabah yang tidak sesuai dengan kontrak , sehingga dalam menjaga hartanya itu pihak Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta menerapkan jaminan dalam setiap produk pembiayaan, khususnya pada pembiayaan mudarabah.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Berkembangnya perekonomian dewasa ini mengakibatkan banyaknya permintaan/kebutuhan pendanaan yang dibutuhkan oleh masyarakat, entah itu untuk usaha, kredit kendaraan dan rumah atau keperluan lainnya yang bersifat primer dengan cara yang mudah dan aman.

Bank sebagai lembaga perantara jasa keuangan yang tugas pokoknya adalah menghimpun dana dari masyarakat, diharapkan dengan dana dimaksud dapat memenuhi kebutuhan dana pembiayaan yang dibutuhkan oleh masyarakat itu sendiri.[1] Akan tetapi, karena kurangnya kepercayaan kepada nasabah dewasa ini, mengakibatkan pihak bank ekstra hati-hati dalam memberikan dana kepada nasabah dengan cara meminta jaminan kepada nasabahnya. Apalagi dalam dunia perbankan dikenal yang namanya *prudential banking*, yaitu unsur kehati-hatian dalam setiap transaksi pembiayaan. Karena bagaimanapun meminta jaminan kepada nasabah sangatlah penting untuk kepentingan para pihak, khususnya untuk pihak bank sendiri sebagai peminjam dana.

Djuhaendah Hasan mengatakan bahwasanya fungsi jaminan secara yuridis adalah kepastian hukum pelunas hutang di dalam perjanjian kredit atau dalam hutang piutang atau kepastian realisasi suatu prestasi dalam suatu perjanjian.

[1] Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, Cet. I (Jakarta: Bumi Aksara, 2010), hlm. 679.

Kepastian realisasi suatu prestasi dalam suatu perjanjian. Kepastian hukum ini adalah dengan mengikat perjanjian jaminan melalui lembaga-lembaga jaminan.

Sehubungan dengan adanya jaminan sebagai pengamanan pemberian dana atau kredit, maka secara garis besar ada dua macam bentuk jaminan, yaitu jaminan perorangan dan jaminan kebendaan. Jaminan yang paling diminati oleh pihak bank dan pihak lainnya sebagai kreditur adalah jaminan kebendaan.

Menurut Djuhaendah Hasan, jaminan kebendaan merupakan hak mutlak atas suatu benda tertentu yang dijadikan objek jaminan untuk suatu ketika dapat diuangkan bagi pelunasan atau pembayaran hutang apabila debitur melakukan cidera janji (wanprestasi*)*. Di dalam jaminan kebendaan selalu tersedia benda tertentu yang menjadi objek jaminan sehingga dalam pratek jaminan kebendaan lebih disukai dari pada jaminan perorangan karena sifatnya yang lebih menguntungkan pihak kreditur.[2]

Hal itulah yang terjadi sekarang ini pada pembiayaan mudarabah. Di mana pihak bank menetapkan aturan kepada setiap nasabahnya yang akan melakukan transaksi mudarabah dengan meminta jaminan. Sedangkan pada dasarnya dalam pembiayaan mudarabah itu adalah kepercayaan.

Hukum Islam tidak hanya mengatur tentang perilaku manusia yang sudah dilakukan tetapi juga yang belum dilakukan. Hal ini bukan berarti bahwa hukum Islam cenderung mengekang kebebasan manusia. Tetapi karena memang salah satu tujuan hukum Islam adalah untuk mewujudkan kemaslahatan dan menghindari kerusakan (mafsadah). Sesuai dengan kaidah Islam, bahwa

---

[2] Djuhaenda Hasan, *Perjanijan Jaminan Dalam Perjanjian Kredit*, Proyek Elips dan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 1998, hal 70.

menetapkan suatu kaidah harus didasari oleh maksud dan tujuan yang jelas dan tidak bertentangan dengan al-Qur'an dan Hadis, dengan penetapan yang sesuai dengan lima tujuan syara' (*maqāṣid asy-Syarī'ah*) yaitu diantaranya :

1. Memelihara Agama
2. Memelihara Jiwa
3. Memelihara Akal
4. Memelihara Keturunan
5. Memelihara Harta

Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta merupakan sebuah bank Islam nasional yang cukup terkemuka yang telah menetapkan penerapan jaminan dalam pembiayaan mudarabahnya. Di mana kepada calon nasabahnya yang ingin mengajukan permohonan tersebut disyaratkan salah satunya memberikan jaminan kepada pihak bank yang mana nilai jaminannya itu harus melebihi dari peminjaman dana, sebagai penjamin dalam melunasi hutangnya. Hal ini ditegaskan dalam perjanjian kontraknya yang dijelaskan di Pasal 1 angka 1 yang mengatakan bahwa jaminan atau agunan dalam pembiayaan mudarabah, baik itu benda yang bergerak atau tidak bergerak guna menjamin dalam pelunasan hutang nasabah kepada bank. Sedangkan dalam Pasal 10 diterangkan bahwa apabila barang jaminan telah menurun nilai harganya (nilai harga jaminan kurang dari peminjaman dana) dari perjanjian semula, pihak bank akan melakukan pembaharuan kontrak dengan pihak nasabah.[3]

[3] Form Akad Pembiayaan Mudarabah Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta

Menerapkan jaminan dalam pembiayaan mudarabah merupakan hal yang sangat dilematis untuk diterapkan, maka dari itu penulis merasa tertarik untuk menelitinya di Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta dari aspek kelegalannnya.

B. Pokok Masalah

Berdasarkan pemaparan latar belakang di atas, maka dapat diambil pokok masalah sebagai berikut:

1. Apa dasar Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta menerapkan jaminan dalam akad pembiayaan mudarabah?
2. Bagaimanakah pandangan hukum Islam terhadap adanya jaminan dalam akad pembiayaan mudarabah yang diterapkan oleh Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta ?

C. Tujuan Penelitian dan Kegunaan Penelitian

Berdasarkan pada pokok masalah di atas, tujuan yang ingin penulis capai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mendeskripsikan bagaimana proses dan aplikasi dari penerapan jaminan dalam akad pembiayaan mudarabah di Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta.
2. Menjelaskan pandangan hukum Islam tentang jaminan dalam akad pembiayaan mudarabah di Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta.

3. Guna mengetahui pandangan hukum Islam tentang jaminan dalam akad pembiayaan mudarabah yang diterapkan oleh Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta.

Adapun dari kegunaan penelitian ini adalah:

1. Kegunaan Secara Teoritis
   a. Dengan menggunakan kerangka *maqāṣid asy-syarī'ah* penulis dapat mengetahui sejauh mana adanya jaminan dalam akad pembiayaan mudarabah itu bisa diterapkan dan kriteria jaminan seperti apa saja yang diperbolehkan dalam akad pembiayaan mudarabah.
   b. Memberikan sumbangan pemikiran dalam perkembangan ilmu hukum Islam, khususnya dalam hal jaminan dalam hukum Islam yang diterapkan dalam akad pembiayaan mudarabah, serta dapat menambah bahan-bahan kepustakaan.
   c. Memberikan informasi bagaimana pengaturan jaminan yang diterapkan dalam akad pembiayaan mudarabah di Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta.
   d. Memberikan gambaran tentang jaminan seperti apa saja yang diterapkan oleh Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta dalam akad pembiayaan mudarabah.
2. Kegunaan Secara Praktis
   a. Mengembangkan penalaran, membentuk pola pikir dinamis, dan untuk mengetahui kemampuan peneliti dalam menerapkan ilmu yang diperoleh.

b. Mencari kesesuaian antara teori yang telah didapatkan di bangku kuliah dengan kenyataan di lapangan.

c. Hasil dari penelitian ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang berkaitan dengan penelitian ini, yaitu mengenai bagaimana penerapan jaminan yang sesuai dengan kaidah Islam dalam akad pembiayaan mudarabah.

D. Telaah Pustaka

Sejauh yang penulis ketahui, penelitian khusus dalam bentuk skripsi mengenai "Tinjauan Hukum Islam Tentang Jaminan dalam Akad Pembiayaan Mudarabah (Study di Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta)" belum ada, akan tetapi penelitian mengenai hal itu yang dilakukan di tempat yang berbeda memang sudah ada. Seperti Tri Mulyani dalam skiripsinya yang berjudul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jaminan dalam Akad Mudarabah di BMT Amanah Desa Gulon Kecamatan Salam Kabupaten Magelang", dari hasil penelitiannya dikemukakan bahwasanya adanya penerapan jaminan di BMT Amanah adalah hanya sebagai salah satu cara untuk mengatasi risiko pembiayaan, pada pedoman umum pembiayaan standar adalah 125% dari jumlah pinjaman, akan tetapi pada pelaksanaannya hanya mengambil 70% dari jumlah pinjaman dengan tujuan kemaslahatan dan tidak memberatkan peminjam.[4]

Zamroni dengan judulnya "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan Jaminan di BMT BIF Gedongkuning Yogyakarta", skripsi ini mendeskripsikan

[4] Tri Mulyani, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jaminan dalam Akad Mudarabah di BMT Amanah Desa Gulon Kecamatan Salam Kabupaten Magelang", Skripsi Fakultas Syariah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta (2010). Tidak dipublikasikan.

bahwa salah satu produk pembiayaan di BMT BIF yaitu pembiayaan mudarabah, menerapkan jaminan untuk menghindari kredit macet. Dan hasil penelitiannya menunjukkan bahwa pelaksanaan jaminan dalam pembiayaan mudarabah di BMT BIF sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, akan tetapi dari sisi pertanggungjawaban kerugian BMT BIF dikatakan belum sesuai dengan aturan hukum Islam dikarenakan belum berani menanggung kehilangan modal dari investasinya.[5]

Selain itu, ada juga "Kajian Jaminan pada Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 7 DSN-MUI/IV/Tahun 2000 Tentang Pembiayaan Mudarabah", yang diteliti oleh Khambali dari Jurusan Muamalat Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta. Skripsi ini menjelaskan meskipun sudah ada Fatwa DSN yang mengatur tentang pembiayaan mudarabah yang mana salah satu isinya dikatakan bahwa boleh meminta jaminan kepada mudarib, akan tetapi itu tidak menjadikan bahwasanya meminta jaminan itu diwajibkan, karena pada dasarnya tetap dalam mudarabah itu adalah suatu kepercayaan antara mudarib dan *ṣahib al-māl*.[6]

Pengamatan penulis melalui internet juga menemukan beberapa skripsi yang berhubungan dengan judul diatas adalah "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembiayaan Mudarabah (Studi Analisis Fatwa DSN-MUI No. 07/DSN-MUI/IV/2000)", dalam penelitiannya yang dilakukan oleh Luthfi Arif diperoleh

---

[5]Zamroni,"Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan Jaminan di BMT BIF Gedongkuning Yogyakarta", Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta (2011). Tidak dipublikasikan.

[6] Khambali, "Kajian Jaminan pada Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 7 DSN-MUI/IV/Tahun 2000 Tentang Pembiayaan Mudarabah", Skripsi Fakultas SyariahUIN Sunan Kalijaga Yogyakarta (2010). Tidak dipublikasikan.

bahwa Dewan Syariah Nasional merupakan lembaga yang memiliki tugas untuk menumbuhkembangkan penerapan nilai-nilai syariah dalam kegiatan perekonomian dan juga bertugas mengeluarkan fatwa atas jenis-jenis kegiatan keuangan syariah. Sehingga, walaupun pada dasarnya dalam pembiayaan mudharabah tidak ada yang namanya jaminan, harus ada sebuah aturan yang memayungi hal itu untuk mencegah risiko yang timbul.[7]

Ada juga Irawati, mahasiswi Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta yang berjudul "Aplikasi Agunan dalam membiayaan Mudarabah dan Murabahah (Studi Kasus PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk.). Dalam skripsi ini dibahas mengenai aplikasi agunan dalam pembiayaan mudarabah dan murabahah. Tinjauannya adalah pada teknis operasional pembiayaan mudarabah dan murabahah di PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk. Bank Muamalat Indonesia terlebih dahulu memperhatikan situasi dan kondisi calon nasabah pembiayaan dengan analisa pembiayaan. Dari mulai analisa proposal pembiayaan, dokumen dan arsip administratif, dan juga kelayakan pembiayaan. Termasuk juga di dalamnya dibahas tentang jaminan apa saja yang dapat dijadikan agunan dan nilai jaminan tersebut. Hasil penelitiannya menyimpulkan bahwa pada hakikatnya jaminan tidak digunakan dengan tujuan menzolimi namun diposisikan untuk mengganti kerugian.[8]

---

[7]Luthfi Arif, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembiayaan Muḍārabah (Studi Analisis Fatwa DSN-MUI No. 07/DSN-MUI/IV/2000)", Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum Program Muamalat Konsntrasi Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta (2008). Tidak dipublikasikan.

[8]Irawati,"Aplikasi Agunan dalam membiayaan Muḍārabah dan Murābaḥah (Studi Kasus PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk.), Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum Program Muamalat Konsntrasi Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta (2007). Tidak dipublikasikan.

Adapun dalam sebuah jurnal yang ditulis oleh Ah. Azharuddin Lathif, M.Ag, MH., seorang dosen dari Fakultas Syariah dan Hukum UIN Jakarta yang berjudul "Jaminan dalam Pembiayaan Mudarabah",[9] dikatakan bahwa dalam konteks perbankan, pembiayaan mudarabah adalah akad kerjasama usaha antara bank sebagai pemilik dana (*ṣahib al-māl*) dan nasabah sebagai pengelola dana (mudarib) untuk melakukan kegiatan usaha dengan nisbah pembagian hasil (keuntungan atau kerugian, *profit and loss sharing*) menurut kesepakatan dimuka.

Dalam pembiayaan mudarabah hubungan antara pihak bank dan pihak nasabah, pengelola dana didasarkan atas prinsip kepercayaan (amanah), maksudnya mudarib dipercaya untuk mengelola dana mudarabah, dia tidak dikenakan ganti rugi (dhaman) atas kerusakan, kemusnahan, atau kerugian yang menimpanya selama tidak disebabkan atas kelalaian, kecerobohannya, atau tindakannya yang melanggar syarat dalam perjanjian. Karena kepercayaan merupakan prinsip terpenting dalam transaksi pembiayaan mudarabah, maka mudarabah dalam istilah bahasa Inggris disebut *trust financing atau trust investment*. Prinsip inilah yang membedakan pembiayaan yang menggunakan akad mudarabah dengan akad-akad lainnya.

Meskipun ada ketidaksesuaian antara fikih klasik dan prakteknya sekarang ini tentang permintaan jaminan kepada nasabah, penerapan jaminan dalam pembiayaan mudharabah disebabkan hanya untuk memastikan kinerja mudharib sesuai dengan kontrak yang telah disepakati.

---

[9] http/www.uin-jakarta.ac.id dan http://azharuddinlathif.com. Diakses tanggal 07 Oktober 2011.

Beberapa skripsi di atas telah mewakili dari skripsi-skripsi lain yang menerangkan mengenai penerapan jaminan dalam akad pembiayaan mudarabah. Hanya saja lingkup pembahasannya masih sebatas tentang bagaimana penerapan jaminan itu bisa terjadi dan alasan-alasan hal itu bisa dilakukan. Akan tetapi, dasar penerapan jaminan dalam akad pembiayaan mudarabah belum terlalu mendalam, yang tentunya akan penulis lakukan.

Dari pembahasan diatas mengenai penelitian sebelumnya yang penulis temukan jelas sekali perbedaannya dengan penelitian yang akan penulis lakukan, walaupun sama-sama membicarakan masalah jaminan dalam akad pembiayaan mudarabah, namun secara objek bahasan terdapat perbedaan. Penulis dalam penelitian ini akan lebih mengkaji dasar kelegalan dari suatu penerapan jaminan dalam akad pembiayaan mudarabah.

E. Kerangka Teoritik

1. Jaminan dalam mudarabah

Mudarabah adalah akad kerja sama usaha antara dua pihak di mana pihak pertama (*ṣahib al-māl*) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Keuntungan usaha secara mudarabah dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian si pengelola.[10]

Mudarabah pada dasarnya dapat dikategorikan ke dalam salah satu bentuk musyarakah (perkongsian). Namun para cendekiawan fikih Islam meletakkan

[10]Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktek* (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm. 97.

mudarabah dalam posisi yang khusus dan memberikan landasan hukum tersendiri, yaitu[11]:

Firman dalam al-Qur'an:

...واخرون يضربون فى الأرض يبتغون من فضل الله...[12]

Adapun jenis dari mudarabah adalah[13]:

a. Mudarabah *Muṭlaqah* (مضاربة مطلقة)

Yaitu akad kerja antara dua orang atau lebih, atau antara *ṣahib al-māl* selaku investor dengan mudarib selaku pengusaha yang berlaku secara luas. Artinya dalam akad tersebut tidak ada batasan tertentu, baik dalam jenis usaha, daerah bisnis, waktu usaha maupun yang lain. Intinya pengusaha memiliki kewenangan penuh untuk menjalankan usahanya, sesuai dengan peluang bisnis yang ada.

b. Mudarabah *Muqayyadah* (مضاربة مقيّدة)

Ini kebalikan dari mudarabah *muṭlaqah*. Yang dimaksud mudarabah *muqayyadah* yaitu kerja sama dua orang atau lebih antara *ṣahib al-māl* selaku investor dengan pengusaha selaku mudarib, investor memberikan batasan tertentu baik dalam jenis usaha, waktu maupun tempat.

---

[11] Wirdyaningsih, dkk., *Bank Dan Asuransi Islam Islam di Indonesia*, Cet. I (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2005), hlm. 115.

[12] Al-Muzzammil (73): 20

[13] Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal wa tamwil (BMT)* (Yogyakarta: UII Press, 2004), hlm. 98-99.

Adapun untuk jaminan dalam akad mudarabah, seperti telah disinggung di latar belakang masalah bahwa tidak ada yang namanya jaminan dalam akad mudarabah, karena prinsip dasar dari mudarabah adalah murni kepercayaan[14].Akan tetapi, apabila dalam kenyataannya ada penerapan jaminan dalam akad pembiayaan mudarabah, tidak ada masalah selama itu demi kemaslahatan dan tidak ada dalil yang mengharamkan.

الأصل فى المعاملة الإ باحة إلا أن يدل دليل على تحريمها.[15]

a. *Maqāṣid asy-Syarī'ah*

Secara *lugawi* (bahasa), *maqāṣid asy-syarī'ah* terdiri dari dua kata, yakni *maqāṣid* dan *asy-syarī'ah*. *Maqāṣid* adalah bentuk jama' dari *maqṣūd* yang berarti kesengajaan atau tujuan. Dalam beberapa buku Syariah secara *lugawi* (bahasa) berarti الموا ضع تحدر الى الماء yang berarti jalan menuju sumber air. Jalan menuju sumber air ini dapat pula dikatakan sebagai jalan ke arah sumber pokok kehidupan.[16]

Islam hadir ke dunia sebagai suatu pedoman hidup bagi manusia, Zainuddin Ali berpendapat:

> Islam sebagai (agama) wahyu dari Allah SWT yang berdimensi *rahmatan li al 'alamīn* memberi pedoman hidup kepada manusia secara menyeluruh, menuju tercapainya kebahagiaan hidup rohani dan jasmani serta untuk

---

[14] Makhalul Imi SM, *Teori & Praktek Lembaga Mikro Keuangan Syariah* (Yogyakarta: UII Press, 2002), hlm. 33.

[15] A. Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih*, Cet. I (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2006)

[16]*Ibid.*, hlm. 61.

mengatur tata kehidupan manusia, baik secara individu maupun bermasyarakat.[17]

وما أرسلنك إلاّ رحمةللعلمين[18]

Hukum Islam ditegakkan memiliki tiga sasaran, yaitu:[19]

Pertama, penyucian jiwa, agar setiap muslim bisa menjadi sumber kebaikan, bukan sumber keburukan bagi masyarakat lingkungannya.[20] Hal ini ditempuh melalui berbagai ragam ibadah yang disyariatkan, yang mana itu semua dimaksudkan untuk membersihkan jiwa dari segala pengaruh kotor serta mempererat kesetiakawanan sosial. Apa yang dimaksud dengan membersihkan jiwa disini tidak hanya jiwa pada individu setiap orang, namun juga jiwa yang terdapat dalam masyarakat.

Kedua, menegakkan keadilan dalam masyarakat Islam; adil baik menyangkut urusan di antara sesama kaum muslimin maupun dalam berhubungan dengan pihak lain (non muslim).[21] Adil dalam hal ini menyangkut mengenai keadilan dalam hukum, peradilan serta dalam hal bermuamalah dengan pihak lain. Dalam Islam setiap manusia memiliki kedudukan yang sama dalam hukum. Islam tidak memandang strata sosial, kaya maupun miskin dalam keadilan hak dan kewajiban masing-masing individu.

---

[17] Zainuddin Ali, *Hukum Islam Pengantar Ilmu Hukum Islam di Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hlm. 10.

[18] al-Anbiyā' (21): 107.

[19] Muhammad Abu Zahrah, *Ushul Fiqih*, alih bahasa Saefullah Ma'shum dkk, cet. XI. (Jakarta: Pustaka Firdaus, 2008), hlm. 543.

[20] *Ibid.*

[21] *Ibid.*, hlm. 544.

Ketiga, dan ini merupakan tujuan puncak yang hendak dicapai, yang harus terdapat dalam setiap hukum Islam, ialah maslaḥat (kemaslahatan).[22]

Bakri menulis tentang pengertian *maqāṣid asy-Syarī'ah* menurut al-Syatibi adalah tujuan-tujuan disyariatkannya hukum oleh Allah SWT yang berintikan kemaslahatan umat manusia di dunia dan kebahagiaan di akhirat. Setiap persyariatan hukum oleh Allah SWT mengandung *maqāṣid* (tujuan-tujuan) secara umum ditujukan untuk kemaslahatan bagi umat manusia.[23]

Syathibi membagi *maqāṣid* atau *maṣālih* menjadi tiga tingkatan, yaitu untuk menjamin hal-hal yang *ḍarūri* atau pasti (kebutuhan *ḍarūriyyāt*), pemenuhan kebutuhan *hājiyyāt* (diperlukan) dan kebutuhan akan kebaikan-kebaikan (kebutuhan *taḥsīniyāt*). Setiap hukum Syar'i tidaklah dikehendaki padanya kecuali salah satu dari tiga hal tersebut yang menjadi penyebab terwujudnya kemaslahatan manusia. Ketiga hal tersebut merupakan suatu yang bersifat hierarkis.[24]Artinya bahwa kebutuhan *taḥsīniyāt* tidak boleh dipenuhi selama belum terpenuhinya kebutuhan *hājiyyāt*. Sedangkan kebutuhan *hājiyyāt* tidak boleh dipenuhi kecuali telah terjaminnya kebutuhan*ḍarūriyyāt*.

Maqāṣid ḍarūri ialah tingkat kebutuhan yang harus ada atau dikenal dengan istilah kebutuhan primer. Kepentingan hidup manusia yang bersifat primer (*ḍarūriyyāt*) merupakan tujuan utama yang harus dipelihara oleh hukum Islam.[25]

---

[22]*Ibid.,* hlm. 548.

[23]*Ibid.,* hlm. 167.

[24] Ghofur Anshori, *Hukum Islam Dinamika dan Perkembangannya di Indonesia* (Yogyakarta: Kreasi Total Media), hlm. 32.

[25] Mustofa dan Abdul Wahid, *Hukum Islam Kontemporer* (Jakarta: Sinar Grafindo), hlm. 7.

Bila kebutuhan *ḍarūriyyāt* ini tidak terpenuhi maka akan terancam keselamatan manusia baik di dunia maupun di akhirat. Kerusakan *maṣālih* mengakibatkan terputusnya kehidupan di dunia, dan di akhirat mengakibatkan hilangnya keselamatan dan rahmat.[26]

Termasuk dalam *maṣlaḥah ḍarūri* terdiri dari kelima bidang berikut: *Dīn* (agama), *Nafs* (jiwa), *Nasl* (keluarga atau keturunan), *Māl* (harta), dan ‘*Aql* (akal).[27]

Maqāṣid asy-syarī'ah merupakan suatu pendekatan filsafat dalam Islam, yang kemudian nantinya dengan pendekatan *maqāṣid asy-syarī'ah* mampu berperan dengan baik dalam memberikan alternatif pemecahan terhadap permasalahan-permasalahan hukum yang muncul dewasa ini guna mencapai suatu kemaslahatan.[28]

جلب المصالح ودفع المفاسد [29]

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Dalam penelitian skripsi ini penulis menggunakan penelitian lapangan *(field research)*, yaitu penelitian secara rinci satu subyek tunggal, satu kumpulan dokumen, atau satu kejadian tertentu. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif yang diperoleh penulis berdasarkan data dari lapangan.

---

[26] Khalid Mas’ud, *Filsafat Hukum Islam* cet. 1, (Bandung: Pustaka), hlm. 245.

[27] *Ibid.*

[28] Asafri Jaya Bakri, *Konsep Maqâshid*, hlm., 157.

[29] A. Djazuli, *Kaidah-kaidah Fikih*, hlm., 8.

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat preskriptif – analistik dengan menjelaskan data yang ada di lapangan dan sekaligus peneliti memberikan penilaian dari sudut pandang hukum Islam tentang penerapan jaminan dalam akad pembiayaan mudarabah dengan kerangka teori *maqāṣid asy-syarī'ah*. Dari pengolahan data penelitian akan dapat diketahui dengan jelas penerapan jaminan dalam akad pembiayaan mudarabah kesesuaiannya dengan hukum Islam. Objeknya dilakukan di Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta.

3. Metode Pengumpulan Data

a. Wawancara

Wawancara dalam penelitian ini dimaksudkan agar mendapatkan informasi dan data lapangan secara langsung dari responden yang dianggap valid dan tidak didapat dari dokumentasi. Bentuk wawancara yang akan penulis lakukan adalah wawancara secara terstruktur dan tidak terstruktur. Wawancara terstruktur dilakukan agar beberapa pertanyaan yang akan diajukan teratur dan tidak melebar ke pertanyaan yang tidak diperlukan, sedangkan wawancara tidak terstruktur hanya sebagai pelengkap, karena dimungkinkannya ada pertanyaan yang perlu dipertanyakan diluar pertanyaan yang sudah disiapkan yang dirasa perlu.

Dalam hal ini wawancara akan dilakukan kepada :

1) Bagian pemasaran
2) Personalia

b. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan metode pengumpulan data melalui peninggalan tertulis, terutama berupa arsip-arsip dan termasuk buku-buku tentang pendapat, teori, dalil, atau hukum, dan lain-lain yang berhubungan dengan masalah.

4. Teknik Pengolahan Data

a. Mengumpulkan data dan mengamati dari aspek kelengkapan, validitas, dan relevansinya dengan objek kajian.

b. Membuat klasifikasi dan sistemasi data, selanjutnya diformulasikan pokok permasalahan sesuai dengan kajian.

c. Menganalisa lebih lanjut terhadap data-data tersebut dengan menggunakan teori yang bersumber dari dalil maupun dari hasil pengamatan di lapangan sehingga memperoleh kesimpulan yang benar.

5. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan penulis adalah pendekatan normatif, yaitu penulis menjelaskan masalah yang dikaji dengan norma atau hukum Islam atau hasil pemikiran manusia yang diformulasikan dalam bentuk fikih.

6. Analisis Data

Dari data yang terkumpul penulis berusaha menganalisis dengan metode induktif. Yakni diawali dengan mengemukakan teori-teori untuk selanjutnya dikemukakan kenyataan yang bersifat khusus dari hasil riset. Dalam hal ini penulis menjelaskan terlebih dahulu berbagai hal mengenai konsep jaminan dan akad mudharabah, lalu *maqāṣid asy-syarī'ah* dalam hukum Islam. Setelah itu dihubungkan dengan kenyataan-kenyataan di lapangan.

G. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dalam laporan ini terbagi atas lima bab, antara bab satu dengan yang lainnya merupakan satu kesatuan yang utuh dan saling berkaitan. Masing-masing bab terdiri dari beberapa sub bab. Untuk mempermudah pemahaman, maka susunannya dapat dijelaskan sebagai berikut:

Bab pertama, memuat tentang pendahuluan yang meliputi sub bab antara lain latar belakang masalah, pokok masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, telaah pustaka, kerangka teoritik, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab kedua, dalam laporan ini membahas tentang jaminan dalam akad mudarabah dan *maqāṣid asy-syarī'ah*, di mana dalam hal ini diterangkan mengenai konsep akad mudarabah, landasan teori serta macam-macamnya. Kemudian menjelaskan mengenai jaminan dalam perspektif hukum positif dan perspektif hukum Islam, lalu mengenai teori *maqāṣid asy-syarī'ah* yang mencakup pengertian, dasar teori, serta tujuan dari *maqāṣid asy-syarī'ah*.

Bab ketiga, untuk memperoleh gambaran yang jelas mengenai pokok bahasan yang diteliti dalam laporan ini membahas tentang sejarah berdirinya bank BNI Syariah, produk-produk, struktur dan produk-produk dari bank BNI Syariah itu sendiri. Dilanjutkan mengenai bagaimana pengaturan dan aplikasi jaminan dalam akad pembiayaan mudarabah di bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta.

Bab empat, untuk memperoleh hasil penelitian maka penulis akan melakukan analisis dengan menggunakan kerangka *maqāṣid asy-syarī'ah* terhadap

penerapan jaminan dalam akad pembiayaan mudarabah yang dilaksanakan di bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta.

Bab lima dalam laporan ini membahas tentang penutup yang terdiri dari kesimpulan dan saran-saran.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Berdasarkan analisis yang penyusun lakukan, maka dapat disimpulkan bahwa dasar Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta dalam menerapkan jaminan akad pembiayaan mudarabah adalah :
   a. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor: 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudarabah (Qiraḍ).
   b. Undang-Undang Perbankan Syariah No. 21 Tahun 2008.
   c. Peraturan Bank Indonesia Nomor: 11/10/PBI/2009 tentang Unit Usaha Syariah.
   d. Menghindari risiko yang dilakukan oleh nasabah, seperti side treaming yaitu nasabah menggunakan dana itu bukan seperti yang disebut dalam kontrak, lalai dan kesalahan yang disengaja, penyembunyaian keuntungan oleh nasabah, bila nasabahnya tidak jujur.
2. Penerapan jaminan dalam akad pembiayaan mudarabah di Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta menurut hukum Islam dinyatakan sah karena sesuai dengan hukum Islam, yaitu sesuai dengan tujuan *maqāsidu asy-Syarī'ah* yakni حفظ المال (menjaga harta).

B. Saran-Saran

1. Pemahaman konsep penerapan jaminan, khususnya dalam pembiayaan mudharabah, hendaknya dipahami oleh pengelola bank secara teori dan praktek karena hal ini bagian dari konsep yang sangat penting dalam pembiayaan tersebut, sebagaimana dalam operasional bank, masyarakat telah mengenal bank sebagai lembaga keuangan yang berbasis syariah.
3. Pihak bank tetap menjaga dan meningkatkan kualitas yang telah dipercaya oleh masyarakat sebagai lembaga keuangan yang berpedoman kepada Al-Qur'an dan Sunnah.
4. Sebagai anggota atau nasabah, hendaknya menggunakan dana sesuai dengan syariat Islam dan mengembalikannya pada waktu yang telah ditentukan atau dengan tidak berlarut-larut menunda pembayaran.

DAFTAR PUSTAKA

A. Al-Qur'an

Departemen Agama, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Bandung, Lubuk Agung, 1989.

B. Hadis

Bey Arifin, Ustad, dkk. *Terjemahan Sunan An-Nasa'iy*, Semarang: CV Asy-Syifa, 1993.

C. Kelompok Ushul Fiqih dan Fiqih

A. Karim, Adiwarman, *Bank Islam Analisis Fikih dan Keuangan*, cet. ke-7, Jakarta: PTRaja Grafindo, 2010.

Abdullah At-Tuwaijiri, Syaikh Muhammad, *Ensiklopedia Islam Kaffah*, penerjemah Najib Junaidi dan Izzudin Karimi, cet. II, Jakarta: Pustaka Yasir, 2010.

Abu Zahrah, Muhammad, *Ushul Fiqih*, alih bahasa Saefullah Ma'shum dkk, cet. XI, Jakarta: Pustaka Firdaus, 2008.

Ali, Zainuddin, *Hukum Islam Pengantar Ilmu Hukum Islam di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.

Antonio,Syafi'i, *Bank Syariah; Dari Teori ke Praktik*, Cet.I, Jakarta: Gema Insani Press, 2001.

Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, Edisi. I, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2007.

Badrulzaman, Mariam Darus, *Kerangka Hukum Jaminan Indonesia Dalam hukum Jaminan Indonesia Seri Dasar Hukum Ekonomi 4*, Bandung : Citra Aditya Bakti, 1998.

Basyir, Ahmad Azhar, *Asas-Asas Hukum Muamalat*, cet. I, Yogyakarta: UII Press, 2000.

Chapra, Umer, *Sistem Moneter Islam*, alih bahasa Ikhwan Abidin Busyri, cet. I, Jakarta: Gema Insani Press, 2000.

Djazuli, A., *Kaidah-Kaidah Fikih*, Cet. I, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2006.

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor: 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Muḍārabah (Qiradh)

G. Kazarian, Elias, *Islamic Versus Traditional Banking*, Financial Innovation in Egypt , Boulder (et.al) : Westview Press, 199.

Ghofur Anshori, Abdul, *Payung Hukum Perbankan Syariah (UU di bidang Perbankan, Fatwa DSN-MUI, dan Peraturan Bank Indonesia)*, Yogyakarta: UII Press, 2007.

Imi SM, Makhalul, *Teori & Praktek Lembaga Mikro Keuangan Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2002.

Irawati,"Aplikasi Agunan dalam membiayaan Mudharabah dan Murabahah (Studi Kasus PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk.), skripsi tidak diterbitkan, Fakultas Syariah dan Hukum Program Muamalat Konsntrasi Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta (2007)

Jaya Bakri, Asafri, *Konsep Maqasid Syari'ah Menurut al-Syatibi*, Edisi 1, cet. I, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 1996.

Khambali, "Kajian Jaminan pada Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 7 DSN-MUI/IV/Tahun 2000 Tentang Pembiayaan Mudarabah", skripsi tidak diterbitkan, Fakultas SyariahUIN Sunan Kalijaga Yogyakarta (2010).

Luthfi Arif, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembiayaan Mudarabah (Studi Analisis Fatwa DSN-MUI No. 07/DSN-MUI/IV/2000)", skripsi tidak diterbitkan, Fakultas Syariah dan Hukum Program Muamalat Konsntrasi Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta (2008).

Mas'ud, Khalid, *Filsafat Hukum Islam*, cet. 1, Bandung: Pustaka.

Muhammad Ath-Thayyar, Abdullah, dkk., *Ensiklopedia Fiqih Muamalah dalam Pandangan 4 Mazhab*, penerjemah Miftahul Khairi, cet. I, Yogyakarta: Makatabah Al-Haniy, 2009.

Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syaria*h, Yogyakarta: UPP AMP YMKN, 2005.

Muslehuddin, *Sistem Perbankan Islam*, alih bahasa Aswan Simamora, cet. Ke-2, Jakarta: Rineka Cipta, 1994.

Mustofa dan Wahid, Abdul, *Hukum Islam Kontemporer*, Jakarta: Sinar Grafindo.

Ridwan, Muhammad, *Manajemen Baitul Maal wa Tamwil (BMT),* Yogyakarta: UII Press, 2004.

Rivai, Veithzal dan Arifin, Arviyan, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, Cet. I, Jakarta: Bumi Aksara, 2010.

Sabiq, As-Sayyid, *Fiqih Sunnah*, penerjemah Nor Hasanuddin, dkk, Cet. III, Jakarta : Pena Pundi Aksara, 2008.

Saeed, Abdullah, *Bank Islam dan Bunga Studi Kritis dan Interpretasi Kontemporer tentang Riba dan Bunga*, alih bahasa Muhammad Ufiqul Mubin, cet. I, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2003.

Shiddiqi, Muhammad Nejatullah, *Bank Islam*, alih bahasa Asep Hilman Suhendi, cet. I, Bandung: Pustaka, 1984.

Sjahdeini, Sutan Remy, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, cet. I, Jakarta: PT. Pustaka Utama Grafiti, 1999.

Syafe'i, Rachmat, *Ilmu Ushul Fiqih*, Bandung: Pustaka Setia, 1999.

Tri Mulyani, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jaminan dalam Akad Mudarabah di BMT Amanah Desa Gulon Kecamatan Salam Kabupaten Magelang", skripsi tidak diterbitkan, Fakultas Syariah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta (2010).

Wirdyaningsih, dkk., *Bank Dan Asuransi Islam Islam di Indonesia*, Cet. I, Jakarta: Kencana Prenada Media, 2005.

Zamroni,"Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan Jaminan di BMT BIF Gedongkuning Yogyakarta", skripsi tidak diterbitkan, Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta (2011).

Zuahayli ,Wahbah, *Alfiqhul Islamy Wa Adillatuh*, Juz 4, Damaskus: Darul Maktabah, 1984

Zuhayli, Wahbah, *Fiqh Imam Syafi'i*, penerjemah Muhammad Afifi dan Abdul Hafiz, Jilid 2, cet. I Jakarta: Niaga Swadaya, 2010.

D. Lain-lain

Hoey Tiong, Oey, *Fiducia Sebagai Jaminan Unsur-unsur Perikatan*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1985.

Hasan, Djuhaendah, *Perjanijan Jaminan Dalam Perjanjian Kredit,* Jakarta: Proyek Elips dan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 1998.

Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan

Undang-Undang N0. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

Peraturan Bank Indonesia No. 11/10/2009 Tentang Unit Usaha Syariah

http/www.uin-jakarta.ac.id dan http://azharuddinlathif.com. Diakses tanggal 07 Oktober 2011.

http://muhsinhar.staff.umy.ac.id/?p=1943**,** diakses tanggal 07 Oktober 2011.

Wawancara dengan Ibu Fitri bagian Personalia di kantor Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarat pada tanggal 20 Desember 2011.

Wawancara dengan Ibu Tantri bangian Pemasaran di Kantor BNI Syariah Cabang Yogyakarta pada tanggal 04 Januari 2012.

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR TERJEMAHAN

NO	HLM	F.N	TERJEMAHAN
BAB I			
1	11	12	Dan yang lain berjalan di bumi mencari sebagian karunia Allah.
2	12	15	Asal muamalat itu adalah halal kecuali ada dalil yang mengharamkannya.
3	13	18	Dan tiadalah kami mengutus kamu, melainkan untuk (menjadi) rahmat bagi semesta alam.
4	15	29	Meraih kemaslahatan dan menolak kemudharatan
BAB II			
5	21	5	Dan yang lain berjalan di bumi mencari sebagian karunia Allah.
6	21	6	Abbas bin Abdul Muthallib jika menyerahkan harta sebagai mudarabah, ia mensyaratkan kepada mudharib-nya agar tidak mengarungi lautan dan tidak menuruni lembah, serta tidak membeli hewan ternak. Jika persyaratan itu dilanggar, ia (mudarib) harus menanggung resikonya. Ketika persyaratan yang ditetapkan Abbas itu didengar Rasulullah, beliau membenarkannya.
7	21	7	Nabi bersabda, ‘Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudarabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.
8	23	12	Asal muamalat itu adalah halal kecuali ada dalil yang mengharamkannya.
9	28	18	Mereka menjawab, “Kami kehilangan alat takar, dan siapa yang dapat mengembalikannya akan memperoleh (bahan makanan seberat) beban unta, dan aku jamin itu.”
10	30	21	Dan jika kamu dalam perjalanan sedang kamu tidak mendapatkan seorang penulis, maka hendaklah ada barang jaminan yang dipegang.
11	30	22	Sesungguhnya Rasulullah SAW pernah membeli bahan makanan dari seorang Yahudi secara menghutang, kemudian belian meninggalkan baju besi beliau sebagai jaminan atas hutangnya.
12	38	36	Kemudian kami jadikan kamu berada di atas suatu syariat (peraturan) dari urusan (agama itu), maka ikutilah syariat itu.
13	38	37	Dia telah mensyari'atkan bagi kamu tentang agama apa yang telah diwasiatkan-Nya kepada Nuh dan apa yang telah kami wahyukan kepadamu dan apa yang telah kami wasiatkan kepada Ibrahim, Musa dan Isa yaitu: tegakkanlah agama dan janganlah kamu berpecah belah

			tentangnya.
14	40	40	Sesungguhnya syariat itu bertujuan mewujudkan kemaslahatan manusia di dunia dan di akhirat.
15	40	41	Hukum-hukum disyariatkan untuk kemaslahatan hamba.
16	41	46	Mereka Kami utus selaku rasul-rasul pembawa berita gembira dan pemberi peringatan agar supaya tidak ada alas an bagi manusia membantah Allah sesudah diutusnya rasul-rasul itu.
17	41	48	Dan tiadalah kami mengutus kamu, melainkan untuk (menjadi) rahmat bagi semesta alam.
18	42	50	Allah tidak hendak menyulitkan kamu, tetapi Dia hendak membersihkan kamu dan menyempurnakan nikmatnya bagimu, supaya kamu bersyukur.
19	44	58	Sesungguhnya shalat itu mencegah dari (perbuatan-perbuatan) keji dan mungkar. Dan sesungguhnyamengingat Allah (shalat) adalahlebihbesar (keutamaannyadariibadat-ibadat yang lain).
20	45	61	Dan janganlah sekali-kali kebencianmu terhadap sesuatu kaum, mendorong kamu untuk berlaku tidak adil. berlaku adillah, Karena adil itu lebih dekat kepada takwa.
21	46	64	Kemaslahatan publik didahulukan daripada kemaslahatan individu.
22	47	68	Menolak mafsadah didahulukan daripada meraih maslahat.
23	48	69	Kemaslahatan publik didahulukan daripada kemaslahatan individu.
24	48	71	Kemudaratanmembolehkanberbuatsesuatu yang hukumasalnyadilarang
25	49	73	Dan pada hari ini telah Ku-sempurnakan untuk kamu agamamu, dan telah Ku-cukupkan kepadamu nikmat-Ku, dan telah Ku-ridhai Islam itu jadi agama bagimu.
26	49	75	Tidak ada paksaan untuk (memasuki) agama (Islam); Sesungguhnya telah jelas jalan yang benar daripada jalan yang sesat.
BAB IV			
27	98	15	Wahai orang-orang yang beriman! Apabila kamu melakukan utang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya.

KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
YOGYAKARTA

Jl. Marsda Adisucipto, Telp/Fax. (0274) 512840 Yogyakarta

Nomor : UIN.02/MU-Penelitian/PP.00.9/044/2011 Yogyakarta, 10 Oktober 2011
Lamp. : -
Hal : **Permohonan Izin Penelitian**

Kepada Yth.
Pimpinan Bank BNI Syariah Yogyakarta
Jl. Kusumanegara no. 1[illegible]2
Yogyakarta
di tempat

Assalamu`alaikum wr. wb.

Dengan hormat disampaikan bahwa dalam rangka menyelesaikan studi Program Sarjana (S1), mahasiswa kami:

Nama : Kurnia Rusmiyati
NIM : 08380036
Jurusan : MU
Semester : VII

akan melakukan penelitian untuk penulisan skripsi berjudul:

TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PEBNERAPAN JAMINAN DALAM AKAD PEMBIAYAAN MUDHARABAH (STUDI KASUS DI BANK BNI SYARIAH YOGYAKARTA)

Untuk kelancaran pelaksanaan penelitian mahasiswa kami tersebut, kami mohon Bapak/Ibu berkenan memberikan izin dan kesempatan penelitian kepada yang bersangkutan berupa data-data yang dibutuhkan

Demikian atas bantuan dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum wr. wb.
a.n. Dekan
Ketua Jurusan MU

Drs. Riyanta, M.Hum
NIP. 19660415 199303 1 002

Tembusan :
Dekan Fakultas Syari`ah dan Hukum (sbg. laporan)

BNI Syariah

SURAT KETERANGAN
YGS/01/ 0168 /2012

Bismillahirrahmanirrahiim

Yang bertanda-tangan di bawah ini :

Nama	:	Asep Wahyudin
Jabatan	:	Pemimpin Bidang Operasional PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta

Menerangkan bahwa :

Nama	: Kurnia Rusmiyati
Tempat/Tgl Lahir	: Majalengka, 27 November 1989
Alamat	: Blok Selasa RT 004 RW 006 Maja Selatan, Maja, Majalengka
Universitas	: Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga
KTP	: 3210066711890001

Adalah benar telah melaksanakan Penelitian Skripsi di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Yogyakarta mulai tanggal 19 Desember s/d 24 Desember 2011 dengan judul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan Jaminan Dalam Akad Pembiayaan Mudharabah".

Demikianlah surat keterangan ini kami buat untuk dapat dipergunakan semestinya.

Yogyakarta, 09 FEB 2012

PT. Bank BNI Syariah
Kantor Cabang Yogyakarta

PT. BANK BNI SYARIAH KANTOR CABANG YOGYAKARTA

Asep Wahyudin
Pemimp. Bid. Operasional

PEDOMAN WAWANCARA

1. Bagaimana mekanisme akad pembiayaan mudarabah di Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta?
2. Syarat-syarat apa saja yang diberlakukan oleh BNI Syariah Cabang Yogyakarta agar dapat melakukan transaksi akad pembiayaan mudarabah?
3. Seperti diketahui, bahwasanya salah satu syarat yang diberlakukan oleh Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta dalam akad pembiayaan mudarabah adalah adanya penerapan jaminan, lalu jaminan seperti apakah yang diterapkan oleh Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta?
4. Berapa kira-kira nilai jaminan yang ditentukan di Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta?
5. Bagaimana bila nilai jaminan dibawah dana yang dipinjam? Apakah diperbolehkan?
6. Di Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta, kriteria nasabah seperti pakah yang dikatakan telah melenceng dari kontrak akad pembiayaan mudarabah?
7. Apakah bila nasabah telah melenceng dari kontrak pembiayaan mudarabah jaminannya langsung dieksekusi? Jika tidak, mengapa?
8. Bagaimana kontrak akad pembiayan mudarabah di Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta?
9. Apakah kontrak tersebut bersifat mutlak?
10. Bagaimana akad pembiayaan mudarabah di Bank BNI Syariah Yogyakarta berakhir?

SURAT TANDA BUKTI WAWANCARA

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : FITRI RAH UTAMI

Jabatan : PENYELIA OPS

Alamat : KARANGNONGKO 09/14 MAGUWOHARJO DEPOK SLEMAN

Dengan ini mengatakan yang sebenar-benarnya bahwa mahasiswa di bawah ini :

Nama : Kurnia Rusmiyati

NIM : 08380036

Semester : VII

Jurusan : Muamalat

Fakultas : Syariah dan Hukum

Universitas : UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

Telah benar-benar melakukan wawancara tentang **"Tinjauan Hukum Islam terhadap Penerapan Jaminan dalam Akad Pembiayaan Mudarabah (Study Kasus di Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta)"** guna penyelesaian skripsi.

Demikian surat ini dibuat, sebagai bukti bahwa mahasiswa di atas telah melakukan wawancara.

Yogyakarta,.....2011

Tertanda,

(.....)

FATWA DSN MUI No. 07/DSN-MUI/IV/2000 Tentang PEMBIAYAAN MUDHARABAH (QIRADH)

Ketentuan hukum dalam FATWA DSN MUI No. 07/DSN-MUI/IV/2000 Tentang PEMBIAYAAN MUDHARABAH (QIRADH)

Pertama : Ketentuan Pembiayaan:

1. Pembiayaan Mudharabah adalah pembiayaan yang disalurkan oleh LKS kepada pihak lain untuk suatu usaha yang produktif.
2. Dalam pembiayaan ini LKS sebagai shahibul maal (pemilik dana) membiayai 100 % kebutuhan suatu proyek (usaha), sedangkan pengusaha (nasabah) bertindak sebagai mudharib atau pengelola usaha.
3. Jangka waktu usaha, tatacara pengembalian dana, dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak (LKS dengan pengusaha).
4. Mudharib boleh melakukan berbagai macam usaha yang telah disepakati bersama dan sesuai dengan syari'ah; dan LKS tidak ikut serta dalam managemen perusahaan atau proyek tetapi mempunyai hak untuk melakukan pembinaan dan pengawasan.
5. Jumlah dana pembiayaan harus dinyatakan dengan jelas dalam bentuk tunai dan bukan piutang.
6. LKS sebagai penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari mudharabah kecuali jika mudharib (nasabah) melakukan kesalahan yang disengaja, lalai, atau menyalahi perjanjian.
7. Pada prinsipnya, dalam pembiayaan mudharabah tidak ada jaminan, namun agar mudharib tidak melakukan penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan dari mudharib atau pihak ketiga. Jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila mudharib terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad.
8. Kriteria pengusaha, prosedur pembiayaan, dan mekanisme pembagian keuntungan diatur oleh LKS dengan memperhatikan fatwa DSN.
9. Biaya operasional dibebankan kepada mudharib.
10. Dalam hal penyandang dana (LKS) tidak melakukan kewajiban atau melakukan pelanggaran terhadap kesepakatan, mudharib berhak mendapat ganti rugi atau biaya yang telah dikeluarkan.

Kedua : Rukun dan Syarat Pembiayaan:

1. Penyedia dana (sahibul maal) dan pengelola (mudharib) harus cakap hukum.
2. Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan

kontrak (akad), dengan memperhatikan hal-hal berikut:

a. Penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak (akad).

b. Penerimaan dari penawaran dilakukan pada saat kontrak.

c. Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.

3. Modal ialah sejumlah uang dan/atau aset yang diberikan oleh penyedia dana kepada mudharib untuk tujuan usaha dengan syarat sebagai berikut:

a. Modal harus diketahui jumlah dan jenisnya.

b. Modal dapat berbentuk uang atau barang yang dinilai. Jika modal diberikan dalam bentuk aset, maka aset tersebut harus dinilai pada waktu akad.

c. Modal tidak dapat berbentuk piutang dan harus dibayarkan kepada mudharib, baik secara bertahap maupun tidak, sesuai dengan kesepakatan dalam akad.

4. Keuntungan mudharabah adalah jumlah yang didapat sebagai kelebihan dari modal. Syarat keuntungan berikut ini harus dipenuhi:

a. Harus diperuntukkan bagi kedua pihak dan tidak boleh disyaratkan hanya untuk satu pihak.

b. Bagian keuntungan proporsional bagi setiap pihak harus diketahui dan dinyatakan pada waktu kontrak disepakati dan harus dalam bentuk prosentasi (nisbah) dari keun-tungan sesuai kesepakatan. Perubahan nisbah harus berdasarkan kesepakatan.

c. Penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari mudharabah, dan pengelola tidak boleh menanggung kerugian apapun kecuali diakibatkan dari kesalahan disengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan.

5. Kegiatan usaha oleh pengelola (mudharib), sebagai perimbangan (muqabil) modal yang disediakan oleh penyedia dana, harus memperhatikan hal-hal berikut:

a. Kegiatan usaha adalah hak eksklusif mudharib, tanpa campur tangan penyedia dana, tetapi ia mempunyai hak untuk melakukan pengawasan.

b. Penyedia dana tidak boleh mempersempit tindakan pengelola sedemikian rupa yang dapat menghalangi tercapainya tujuan mudharabah, yaitu keuntungan.

c. Pengelola tidak boleh menyalahi hukum Syari'ah Islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan mudhara-bah, dan harus mematuhi kebiasaan yang berlaku dalam aktifitas itu.

Ketiga : Beberapa Ketentuan Hukum Pembiayaan:

1. Mudharabah boleh dibatasi pada periode tertentu.

2. Kontrak tidak boleh dikaitkan (mu'allaq) dengan sebuah kejadian di masa depan yang belum tentu terjadi.
3. Pada dasarnya, dalam mudharabah tidak ada ganti rugi, karena pada dasarnya akad ini bersifat amanah (*yad al-amanah*), kecuali akibat dari kesalahan disengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan.
4. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

PERATURAN BANK INDONESIA NOMOR 11/10/PBI/2009
TENTANG UNIT USAHA SYARIAH
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA, GUBERNUR BANK INDONESIA,

Menimbang:

a. bahwa dalam rangka meningkatkan pelayanan jasa perbankan syariah kepada masyarakat diperlukan jumlah kantor bank syariah yang semakin banyak yang dapat menjangkau masyarakat secara luas termasuk memperkuat keberadaan unit usaha syariah pada bank umum konvensional;
b. bahwa unit usaha syariah harus berkembang secara sehat dan dikelola secara professional sehingga diperlukan dukungan dari manajemen dan modal yang cukup agar dapat tumbuh secara sehat dan tangguh (*sustainable*);
c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b maka diperlukan penyesuaian terhadap ketentuan mengenai unit usaha syariah dalam suatu Peraturan

Bank Indonesia.

Mengingat:
1. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3843) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4901) sebagaimana telah ditetapkan dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2009 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia menjadi Undang-Undang Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4962);
2. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4867);
3. Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007

Nomor 106, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4756);

MEMUTUSKAN:
Menetapkan:
PERATURAN BANK INDONESIA TENTANG UNIT USAHA SYARIAH.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bank Indonesia ini yang dimaksud dengan:

1. Bank Umum Konvensional yang selanjutnya disebut BUK adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya secara konvensional dan dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Undang- Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, termasuk kantor cabang dari suatu bank yang berkedudukan di luar negeri;
2. Bank Umum Syariah yang selanjutnya disebut BUS adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah;
3. Unit Usaha Syariah yang selanjutnya disebut UUS adalah unit kerja dari BUK yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, atau unit kerja di kantor cabang dari suatu bank yang berkedudukan di luar negeri yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor cabang pembantu syariah dan/atau unit syariah;
4. Prinsip Syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan syariah berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia;
5. Kantor Cabang Syariah yang selanjutnya disebut KCS adalah kantor cabang UUS yang bertanggung jawab kepada UUS yang bersangkutan, dengan alamat tempat usaha yang jelas sesuai dengan lokasi KCS tersebut melakukan usahanya, termasuk kantor cabang pembantu syariah dari suatu bank yang berkedudukan di luar negeri;
6. Kantor di bawah Kantor Cabang Syariah adalah kantor cabang pembantu syariah dan kantor kas syariah;
7. Kantor Cabang Pembantu Syariah yang selanjutnya disebut KCPS adalah kantor cabang pembantu UUS yang kegiatan usahanya membantu KCS induknya, dengan alamat tempat usaha yang jelas sesuai dengan lokasi KCPS tersebut melakukan usahanya, termasuk kantor di bawah kantor cabang pembantu syariah atau kantor kas syariah dari suatu bank yang berkedudukan di luar negeri;
8. Kantor Kas Syariah yang selanjutnya disebut sebagai KKS adalah kantor kas UUS yang kegiatan usahanya membantu KCS atau KCPS induknya, kecuali memberikan pembiayaan, dengan alamat tempat usaha yang jelas sesuai dengan lokasi KKS tersebut melakukan usahanya;
9. Layanan Syariah yang selanjutnya disebut LS adalah kegiatan penghimpunan dana, pembiayaan dan pemberian jasa perbankan lainnya berdasarkan Prinsip Syariah yang dilakukan di kantor cabang konvensional atau kantor cabang pembantu konvensional untuk dan atas nama KCS pada bank yang sama;
10. Kegiatan Perbankan Elektronis adalah kegiatan pelayanan jasa bank syariah yang dilakukan dengan menggunakan sarana mesin elektronis yang dimanfaatkan untuk pembayaran melalui pemindahbukuan, transfer antar bank

dan/atau memperoleh informasi mengenai saldo/mutasi rekening nasabah, antara lain termasuk *internet banking* dan *mobile banking*;

11. Kegiatan Pelayanan Kas Syariah adalah kegiatan kas dalam rangka melayani pihak yang telah menjadi nasabah UUS meliputi antara lain:
    a. Kas Keliling yaitu kegiatan pelayanan kas secara berpindah-pindah dengan menggunakan alat transportasi atau pada lokasi tertentu secara tidak permanen antara lain kas mobil, kas terapung atau *counter* bank non permanen;
    b. *Payment Point* yaitu kegiatan dalam bentuk penerimaan pembayaran melalui kerjasama antara BUK yang memiliki UUS dengan pihak lain pada suatu lokasi tertentu, seperti untuk penerimaan pembayaran tagihan telepon, tagihan listrik dan/atau penerimaan setoran dari pihak ketiga;
    c. Anjungan Tunai Mandiri (ATM) yaitu kegiatan kas atau non kas yang dilakukan secara elektronis untuk memudahkan nasabah antara lain dalam rangka menarik atau menyetor secara tunai atau melakukan pembayaran melalui pemindahbukuan, transfer antar bank dan/atau memperoleh informasi mengenai saldo/mutasi rekening nasabah, termasuk ATM yang dilakukan dengan pemanfaatan teknologi melalui kerja sama dengan pihak lain;
12. Dewan Pengawas Syariah yang selanjutnya disebut DPS adalah dewan yang bertugas memberikan nasehat dan saran kepada Direksi serta mengawasi kegiatan UUS agar sesuai dengan Prinsip Syariah;
13. Pejabat Eksekutif adalah pejabat yang bertanggung jawab langsung kepada Direktur UUS dan/atau mempunyai pengaruh terhadap kebijakan dan operasional bank seperti kepala divisi, atau pemimpin KCS;
14. Pemisahan (*spin-off*) adalah pemisahan usaha dari satu BUK menjadi dua badan usaha atau lebih sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
15. Hari adalah hari kalender.

BAB II
PERIZINAN

Bagian Kesatu
Pembukaan Unit Usaha Syariah

Pasal 2

(1) BUK yang akan melakukan kegiatan usaha berdasarkan Prinsip Syariah wajib membuka UUS.
(2) Rencana pembukaan UUS harus dicantumkan dalam rencana bisnis BUK.

Pasal 3

(1) Pembukaan UUS hanya dapat dilakukan dengan izin Bank Indonesia.
(2) Pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam bentuk izin usaha.

Pasal 4

(1) Modal kerja UUS ditetapkan dan dipelihara paling kurang sebesar Rp100.000.000.000,00 (seratus milyar rupiah).

(2) Modal kerja UUS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disisihkan dalam bentuk tunai.

Bagian Kedua

Persetujuan Izin Usaha

Pasal 5

(1) Permohonan izin usaha UUS diajukan oleh BUK disertai dengan antara lain:

a. rancangan perubahan anggaran dasar yang paling kurang memuat kegiatan usaha UUS;
b. identitas dan dokumen pendukung Direktur yang akan bertanggung jawab penuh terhadap UUS, calon anggota DPS dan calon Pejabat Eksekutif;
c. studi kelayakan mengenai peluang pasar dan potensi ekonomi; dan
d. rencana bisnis (*business plan*) UUS untuk tahun pertama dan jangka menengah.

(2) BUK yang mengajukan permohonan izin usaha UUS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan penjelasan mengenai keseluruhan rencana pembukaan UUS.

Pasal 6

(1) BUK yang telah mendapat izin usaha UUS wajib melakukan kegiatan usaha paling lambat 60 (enam puluh) hari terhitung sejak tanggal izin usaha diberikan.
(2) UUS wajib melaporkan pelaksanaan kegiatannya paling lambat 10 (sepuluh) hari setelah tanggal pelaksanaan kegiatan usaha.
(3) Apabila dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari terhitung sejak tanggal izin usaha diberikan BUK belum melakukan kegiatan usaha berdasarkan Prinsip Syariah, maka izin usaha yang telah diberikan menjadi tidak berlaku.

Pasal 7

BUK yang telah mendapatkan izin usaha UUS wajib mencantumkan secara jelas frase “Unit Usaha Syariah” setelah nama BUK dan logo iB pada kantor UUS yang bersangkutan.

BAB III
DIREKTUR UNIT USAHA SYARIAH, DEWAN PENGAWAS SYARIAH DAN PEJABAT EKSEKUTIF

Bagian Kesatu

Direktur Unit Usaha Syariah

Pasal 8

(1) Penunjukan dan/atau penggantian Direktur yang bertanggung jawab penuh terhadap UUS (Direktur UUS) wajib dilaporkan oleh BUK paling lambat 10 (sepuluh) hari setelah tanggal pengangkatan dan/atau penggantian efektif.
(2) Direktur UUS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat merangkap tugas BUK lainnya sepanjang tidak menimbulkan benturan kepentingan (*conflict of interest*).
(3) Direktur UUS wajib memiliki kompetensi dan komitmen dalam pengembangan UUS.
(4) Direktur UUS wajib mengikuti proses wawancara.
(5) Dalam hal Direktur UUS dinilai kurang memiliki kompetensi dan komitmen dalam pengembangan UUS, maka penunjukan tersebut wajib ditinjau kembali.

Bagian Kedua

Dewan Pengawas Syariah

Pasal 9

(1) BUK yang memiliki UUS wajib membentuk DPS yang berkedudukan di kantor UUS.

(2) Anggota DPS harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

a. integritas, yang paling kurang mencakup:
   1. memiliki akhlak dan moral yang baik;
   2. memiliki komitmen untuk mematuhi ketentuan perbankan syariah dan ketentuan peraturan perundangundangan lain yang berlaku;
   3. memiliki komitmen terhadap pengembangan perbankan syariah yang sehat dan tangguh (*sustainable*); dan
   4. tidak termasuk dalam Daftar Kepatutan dan Kelayakan (Daftar Tidak Lulus) sebagaimana diatur dalam ketentuan mengenai uji kemampuan dan kepatutan (*fit and proper test*) yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

b. kompetensi, yang paling kurang memiliki pengetahuan dan pengalaman di bidang syariah *mu'amalah* dan pengetahuan di bidang perbankan dan/atau keuangan secara umum; dan

c. reputasi keuangan, yang paling kurang mencakup:
   1. tidak termasuk dalam daftar kredit macet; dan
   2. tidak pernah dinyatakan pailit atau menjadi pemegang saham, anggota Dewan Komisaris, atau anggota Direksi suatu perseroan dan/atau anggota pengurus suatu badan usaha yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perseroan dan/atau badan usaha dinyatakan pailit, dalam waktu 5 (lima) tahun terakhir sebelum dicalonkan.

Pasal 10

(1) DPS bertugas dan bertanggungjawab memberikan nasihat dan saran kepada Direktur UUS serta mengawasi kegiatan UUS agar sesuai dengan Prinsip Syariah.

(2) Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab DPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi antara lain:

a. menilai dan memastikan pemenuhan Prinsip Syariah dalam pedoman operasional dan produk yang dikeluarkan UUS;

b. mengawasi proses pengembangan produk baru UUS sejak awal sampai dengan dikeluarkannya produk tersebut;

c. memberikan opini syariah terhadap produk baru dan/atau pembiayaan yang direstrukturisasi;

d. meminta fatwa kepada Dewan Syariah Nasional untuk produk baru UUS yang belum ada fatwanya;

e. melakukan review secara berkala atas pemenuhan Prinsip Syariah terhadap mekanisme penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa bank; dan

f. meminta data dan informasi terkait dengan aspek syariah dari satuan kerja UUS dalam rangka pelaksanaan tugasnya.

(3) Pedoman pelaksanaan tugas dan tanggung jawab DPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan diatur lebih lanjut dalam Surat Edaran Bank Indonesia.

Pasal 11

(1) Jumlah anggota DPS paling kurang 2 (dua) orang dan paling banyak 3 (tiga) orang.
(2) DPS dipimpin oleh seorang ketua yang ditunjuk dari salah satu anggota DPS.
(3) Anggota DPS dapat merangkap jabatan sebagai anggota DPS paling banyak pada 4 (empat) lembaga keuangan syariah lain.

Pasal 12

(1) Calon anggota DPS wajib memperoleh persetujuan Bank Indonesia sebelum diangkat dan menduduki jabatannya.
(2) Pengajuan calon anggota DPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah mendapat rekomendasi Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia.

Pasal 13

(1) Pengangkatan calon anggota DPS wajib dilaporkan oleh UUS paling lambat 10 (sepuluh) hari sejak tanggal pengangkatan.
(2) Dalam hal calon DPS tidak diangkat oleh rapat umum pemegang saham dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal persetujuan diberikan maka persetujuan terhadap calon anggota DPS dimaksud menjadi tidak berlaku.

Pasal 14

Pemberhentian dan/atau pengunduran diri anggota DPS wajib dilaporkan oleh UUS paling lambat 10 (sepuluh) hari setelah pemberhentian dan/atau pengunduran diri efektif.

Bagian Ketiga

Pejabat Eksekutif

Pasal 15

(1) Pejabat Eksekutif UUS baik yang berasal dari BUK maupun dari sumber lain harus memiliki pengetahuan dan pemahaman terhadap kegiatan usaha berdasarkan Prinsip Syariah.
(2) Pengangkatan, penggantian atau pemberhentian Pejabat Eksekutif UUS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilaporkan oleh UUS paling lambat 10 (sepuluh) hari terhitung sejak tanggal pengangkatan, penggantian atau pemberhentian efektif.
(3) Apabila menurut penilaian dan penelitian Bank Indonesia, Pejabat Eksekutif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Daftar Kepatutan dan Kelayakan (Daftar Tidak Lulus), Daftar Kredit Macet atau terdapat informasi lain yang menunjukkan tidak terpenuhinya aspek integritas dan kompetensi, maka pengangkatan Pejabat Eksekutif tersebut wajib dibatalkan paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal surat penegasan dari Bank Indonesia.

Bagian Keempat

Tenaga Kerja Asing

Pasal 16

BUK yang memiliki UUS yang memanfaatkan tenaga kerja asing wajib memenuhi persyaratan dan tata cara pemanfaatan tenaga kerja asing sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundangundangan yang berlaku.

BAB IV
KEGIATAN USAHA

Pasal 17

UUS wajib melaksanakan kegiatan usaha sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Perbankan Syariah dengan menerapkan Prinsip Syariah dan prinsip kehati-hatian.

Pasal 18

UUS dapat melakukan kegiatan usaha perbankan syariah dalam bidang devisa dengan izin Bank Indonesia.

BAB V
PEMBUKAAN KANTOR UNIT USAHA SYARIAH

Bagian Kesatu

Pembukaan Kantor di Dalam Negeri

Paragraf 1

Pembukaan Kantor Cabang Syariah

Pasal 19

(1) Pembukaan KCS hanya dapat dilakukan dengan izin Bank Indonesia.
(2) Rencana pembukaan KCS harus dicantumkan dalam rencana bisnis UUS.
(3) Pembukaan KCS dapat beralamat yang sama dengan kantor cabang atau kantor cabang pembantu BUK, sepanjang memenuhi persyaratan, antara lain:
    a. terdapat pemisahan kantor antara KCS dengan kantor cabang atau kantor cabang pembantu BUK; dan
    b. tidak menimbulkan risiko operasional dan risiko reputasi bagi KCS.

Pasal 20

(1) UUS wajib melaksanakan pembukaan KCS dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal izin diberikan.
(2) Pelaksanaan pembukaan KCS wajib dilaporkan oleh UUS paling lambat 10 (sepuluh) hari setelah tanggal pembukaan.
(3) Dalam hal UUS tidak melaksanakan pembukaan KCS dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal izin diberikan maka izin pembukaan KCS yang telah diberikan menjadi tidak berlaku.

Paragraf 2

Pembukaan Kantor Dibawah Kantor Cabang Syariah

Pasal 21

(1) Pembukaan KCPS dan KKS hanya dapat dilakukan setelah mendapat surat penegasan dari Bank Indonesia.
(2) Rencana pembukaan KCPS dan KKS harus dicantumkan dalam rencana bisnis UUS.
(3) Pembukaan KCPS dan KKS hanya dapat dilakukan dalam satu wilayah kerja kantor Bank Indonesia dimana lokasi KCS induknya berada.
(4) Pembukaan KCPS dan KKS dapat bertempat di alamat yang sama dengan kantor BUK dan/atau kantor lain sepanjang memenuhi persyaratan, antara lain:

a. terdapat pemisahan kantor antara KCPS dan KKS dengan kantor BUK dan/atau kantor lain; dan
b. tidak menimbulkan risiko operasional dan risiko reputasi bagi BUK yang memiliki UUS.

(5) Laporan keuangan KCPS dan KKS wajib digabungkan secara otomasi dan *online* dengan laporan keuangan KCS induknya pada hari yang sama.

Pasal 22

(1) UUS wajib melaksanakan pembukaan KCPS dan KKS dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal penegasan dikeluarkan.
(2) Pelaksanaan pembukaan KCPS dan KKS wajib dilaporkan oleh UUS kepada Bank Indonesia paling lambat 10 (sepuluh) hari setelah tanggal pembukaan.
(3) Dalam hal UUS tidak melaksanakan pembukaan KCPS dan KKS dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal penegasan dikeluarkan maka penegasan pembukaan KCPS dan

KKS yang telah diberikan menjadi tidak berlaku.

Paragraf 3

Kegiatan Perbankan Elektronik

Pasal 23

(1) Kegiatan Perbankan Elektronik hanya dapat dilakukan setelah mendapat surat penegasan dari Bank Indonesia.
(2) Rencana Kegiatan Perbankan Elektronik harus dicantumkan dalam rencana bisnis UUS.
(3) Pelaksanaan Kegiatan Perbankan Elektronik wajib dilaporkan oleh UUS kepada Bank Indonesia paling lambat 10 (sepuluh) hari setelah tanggal pelaksanaan.

Paragraf 4

Kegiatan Pelayanan Kas Syariah

Pasal 24

(1) Rencana Kegiatan Pelayanan Kas Syariah harus dicantumkan dalam rencana bisnis UUS.
(2) Pembukaan, pemindahan alamat dan penutupan Kegiatan Pelayanan Kas Syariah wajib dilaporkan oleh UUS kepada Bank Indonesia secara semesteran untuk posisi akhir bulan Juni dan Desember.
(3) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib disampaikan paling lambat 10 (sepuluh) hari setelah akhir bulan laporan.

Paragraf 5

Layanan Syariah

Pasal 25

(1) Rencana pelaksanaan Layanan Syariah harus dicantumkan dalam rencana bisnis UUS.
(2) Layanan Syariah dapat dilaksanakan di kantor cabang atau kantor cabang pembantu BUK dengan persyaratan sebagai berikut:
a. lokasi Layanan Syariah berada dalam satu wilayah dengan KCS induknya, yaitu:
1. dalam satu wilayah propinsi; atau

2. dalam satu wilayah kerja kantor Bank Indonesia dalam hal wilayah kerja kantor Bank Indonesia melebihi satu wilayah propinsi;

b. menggunakan sumber daya manusia yang telah memiliki pengetahuan mengenai produk dan jasa bank syariah; dan c. didukung oleh teknologi sistem informasi yang memadai.

(3) Kegiatan Layanan Syariah wajib tercatat secara otomasi dan *online* dengan laporan keuangan KCS induknya pada hari kerja yang sama.

Pasal 26

(1) Pembukaan, pemindahan alamat dan penutupan Kegiatan Layanan Syariah wajib dilaporkan oleh UUS kepada Bank Indonesia secara semesteran untuk posisi akhir bulan Juni dan Desember.

(2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib disampaikan paling lambat 10 (sepuluh) hari setelah akhir bulan laporan.

Bagian Kedua

Pembukaan Kantor di Luar Negeri

Pasal 27

(1) Pembukaan KCS dan jenis-jenis kantor lainnya di luar negeri hanya dapat dilakukan dengan izin Bank Indonesia.

(2) Rencana pembukaan KCS dan jenis-jenis kantor lainnya harus dicantumkan dalam rencana bisnis UUS.

(3) Pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diberikan apabila:

a. UUS telah memiliki izin untuk melakukan kegiatan dibidang devisa; dan

b. UUS memenuhi persyaratan tingkat kesehatan, kecukupan modal kerja dan profil risiko yang paling kurang *moderate*.

Pasal 28

(1) Pelaksanaan pembukaan KCS dan jenis-jenis kantor lainnya di luar negeri wajib dilaporkan oleh UUS paling lambat 10 (sepuluh) hari setelah tanggal pembukaan.

(2) Apabila dalam jangka waktu 6 (enam) bulan setelah tanggal persetujuan Bank Indonesia diberikan pembukaan kantor di luar negeri belum dilaksanakan, maka UUS wajib memberikan penjelasan kepada Bank Indonesia paling lambat 10 (sepuluh) hari terhitung sejak batas waktu 6 (enam) bulan berakhir.

BAB VI
PENINGKATAN DAN PENURUNAN STATUS KANTOR UNIT USAHA SYARIAH

Pasal 29

Peningkatan status KCPS dan KKS menjadi KCS wajib dilakukan dengan cara memenuhi ketentuan pembukaan KCS.

Pasal 30

Penurunan status KCS menjadi KCPS atau KKS wajib dilaporkan oleh UUS paling lambat 10 (sepuluh) hari setelah tanggal pelaksanaan.

BAB VII
PEMINDAHAN ALAMAT KANTOR UNIT USAHA SYARIAH

Bagian Kesatu

Pemindahan Alamat Kantor di Dalam Negeri

Paragraf 1

Kantor Unit Usaha Syariah dan Kantor Cabang Syariah

Pasal 31

(1) Pemindahan alamat kantor UUS dan KCS hanya dapat dilakukan dengan izin Bank Indonesia.
(2) Pemindahan alamat kantor UUS dan KCS harus mempertimbangkan kepentingan nasabah.
(3) Rencana pemindahan alamat kantor UUS dan KCS harus dicantumkan dalam rencana bisnis UUS.

Pasal 32

(1) Pemindahan alamat kantor UUS dan KCS wajib diumumkan oleh UUS dalam surat kabar yang mempunyai peredaran luas di tempat kedudukan kantor UUS atau KCS paling lambat 10 (sepuluh) hari sebelum tanggal pelaksanaan pemindahan alamat kantor.
(2) Pelaksanaan pemindahan alamat kantor UUS dan KCS wajib dilaporkan oleh UUS paling lambat 10 (sepuluh) hari setelah tanggal pelaksanaan pemindahan alamat.
(3) Apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal izin diberikan, UUS tidak melaksanakan pemindahan alamat kantor, maka izin pemindahan kantor UUS atau KCS yang telah diberikan akan ditinjau kembali.

Paragraf 2

Kantor Di bawah Kantor Cabang Syariah

Pasal 33

(1) Pemindahan alamat KCPS dan KKS hanya dapat dilakukan setelah mendapat surat penegasan dari Bank Indonesia.
(2) Pemindahan alamat KCPS dan KKS hanya dapat dilakukan dalam satu wilayah kerja kantor Bank Indonesia dimana lokasi KCS induknya berada.
(3) Pemindahan alamat KCPS dan KKS harus mempertimbangkan kepentingan nasabah.

Pasal 34

(1) Pemindahan alamat KCPS dan KKS wajib diumumkan di lokasi lama oleh UUS paling lambat 10 (sepuluh) hari sebelum tanggal pelaksanaan.
(2) Pelaksanaan pemindahan alamat KCPS atau KKS wajib dilaporkan oleh UUS paling lambat 10 (sepuluh) hari setelah tanggal pelaksanaan.

Bagian Kedua

Pemindahan Alamat Kantor di Luar Negeri

Pasal 35

Pelaksanaan pemindahan alamat KCS dan jenis-jenis kantor lainnya di luar negeri wajib dilaporkan oleh UUS paling lambat 10 (sepuluh) hari setelah tanggal pelaksanaan pemindahan alamat.

BAB VIII
PENUTUPAN KANTOR UNIT USAHA SYARIAH

Bagian Kesatu

Penutupan Kantor di Dalam Negeri

Paragraf 1

Kantor Cabang Syariah

Pasal 36

Penutupan KCS hanya dapat dilakukan dengan izin Bank Indonesia.

Pasal 37

(1) UUS yang telah memperoleh izin penutupan KCS wajib untuk:
   a. menyelesaikan seluruh kewajiban KCS;
   b. mengumumkan rencana penutupan KCS dalam surat kabar harian yang mempunyai peredaran luas di tempat kedudukan KCS paling lambat 3 (tiga) hari sebelum tanggal pelaksanaan penutupan; dan
   c. menghentikan seluruh kegiatan usaha pada KCS dimaksud.

(2) Pelaksanaan penutupan KCS wajib dilaporkan oleh UUS paling lambat 10 (sepuluh) hari setelah tanggal pelaksanaan.

Paragraf Kedua

Kantor Di bawah Kantor Cabang Syariah

Pasal 38

Pelaksanaan penutupan KCPS dan KKS wajib dilaporkan oleh UUS paling lambat 10 (sepuluh) hari setelah tanggal penutupan.

Bagian Kedua

Penutupan Kantor di Luar Negeri

Pasal 39

Pelaksanaan penutupan KCS dan jenis-jenis kantor lainnya di luar negeri wajib dilaporkan oleh UUS paling lambat 10 (sepuluh) hari setelah tanggal pelaksanaan penutupan.

BAB IX

PEMISAHAN UNIT USAHA SYARIAH

Bagian Kesatu

Pemisahan Unit Usaha Syariah Dari Bank Umum Konvensional

Pasal 40

(1) BUK yang memiliki UUS wajib memisahkan UUS menjadi BUS apabila:
   a. nilai aset UUS telah mencapai 50% (lima puluh persen) dari total nilai aset BUK induknya; atau
   b. paling lambat 15 (lima belas) tahun sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

(2) BUK yang memiliki UUS dapat memisahkan UUS sebelum terpenuhinya kondisi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam

Peraturan Bank Indonesia ini.

Pasal 41

(1) Pemisahan UUS dari BUK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 dapat dilakukan dengan cara:
   a. mendirikan BUS baru; atau
   b. mengalihkan hak dan kewajiban UUS kepada BUS yang telah ada.

(2) Pendirian BUS hasil Pemisahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat dilakukan oleh 1 (satu) atau lebih BUK yang memiliki UUS.

(3) Pemisahan UUS dengan cara pengalihan kepada BUS yang telah ada sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b hanya dapat dilakukan kepada BUS yang mempunyai hubungan kepemilikan dengan BUK yang memiliki UUS.

(4) BUS hasil Pemisahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan BUS penerima Pemisahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus memenuhi paling kurang rasio kewajiban pemenuhan modal minimum (KPMM) minimal 8% (delapan persen).

(5) Dalam hal Pemisahan UUS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan BUS hasil Pemisahan atau BUS penerima Pemisahan memiliki rasio *Non Performing Financing* (NPF) netto lebih dari 5% (lima persen) dan/atau mengakibatkan pelampauan Batas Maksimum Penyaluran Dana, maka BUS hasil Pemisahan atau BUS penerima Pemisahan tersebut wajib menyelesaikannya dalam waktu 1 (satu) tahun.

Pasal 42

Pemisahan UUS dari BUK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) wajib memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 43

(1) BUK yang tidak melakukan Pemisahan UUS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) akan dikenakan pencabutan izin usaha UUS.

(2) BUK yang memiliki UUS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menyelesaikan hak dan kewajiban UUS dalam jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal pencabutan izin usaha UUS.

(3) Dengan dicabutnya izin usaha UUS sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka BUK yang memiliki UUS dilarang melakukan kegiatan usaha berdasarkan Prinsip Syariah, kecuali dalam rangka penyelesaian hak dan kewajiban UUS sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Pasal 44

(1) BUK yang memiliki UUS wajib mengumumkan pencabutan izin usaha UUS dalam surat kabar yang mempunyai peredaran nasional paling lambat 10 (sepuluh) hari terhitung sejak tanggal pencabutan izin usaha UUS diberikan.

(2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memuat paling kurang:

a. penghentian kegiatan usaha berdasarkan Prinsip Syariah; dan

b. penyelesaian seluruh hak dan kewajiban UUS.

(3) Penyelesaian seluruh hak dan kewajiban UUS wajib dilaporkan oleh BUK yang memiliki UUS paling lambat 10 (sepuluh) hari setelah penyelesaian.

Bagian Kedua

Pemisahan Unit Usaha Syariah

Dengan Cara Pendirian Bank Umum Syariah

Pasal 45

(1) Pendirian BUS hasil Pemisahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf a hanya dapat dilakukan dengan izin Bank Indonesia.

(2) Modal disetor pendirian BUS hasil Pemisahan ditetapkan paling kurang sebesar Rp500.000.000.000,00 (lima ratus milyar rupiah).

(3) Apabila jumlah modal disetor tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka penambahan atas kekurangan modal disetor tersebut harus dilakukan dalam bentuk tunai dan/atau tanah dan gedung yang akan digunakan untuk operasional BUS hasil Pemisahan.

(4) Modal disetor BUS hasil Pemisahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib ditingkatkan secara bertahap menjadi paling kurang sebesar Rp1.000.000.000.000,00 (satu trilyun rupiah) paling lambat 10 (sepuluh) tahun setelah izin usaha BUS diberikan.

Pasal 46

Pemberian izin pendirian BUS hasil Pemisahan dilakukan dalam 2 (dua) tahap:

a. persetujuan prinsip, yaitu persetujuan untuk melakukan persiapan pendirian BUS hasil Pemisahan; dan
b. izin usaha, yaitu izin yang diberikan setelah BUS hasil Pemisahan siap melakukan kegiatan operasional.

Pasal 47

(1) Permohonan persetujuan prinsip sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf a diajukan oleh BUK yang memiliki UUS disertai dengan antara lain rancangan akta pendirian BUS hasil Pemisahan, yang memuat paling kurang:
   a. nama dan tempat kedudukan BUS hasil Pemisahan;
   b. kegiatan usaha sebagai BUS sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
   c. modal disetor paling kurang sebesar Rp500.000.000.000,00 (lima ratus milyar rupiah);
   d. ketentuan syarat, jumlah, tugas, kewenangan, tanggung jawab, serta hal lain yang menyangkut Dewan Komisaris, Direksi, dan DPS sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
   e. ketentuan pengangkatan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan anggota DPS dengan memperoleh persetujuan Bank Indonesia terlebih dahulu;
   f. ketentuan rapat umum pemegang saham BUS yang menetapkan tugas manajemen, remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi, laporan pertanggungjawaban tahunan, penunjukan dan biaya jasa akuntan publik, penggunaan laba, dan hal-hal lainnya yang ditetapkan dalam ketentuan Bank Indonesia; dan
   g. ketentuan rapat umum pemegang saham yang harus dipimpin oleh Presiden Komisaris atau Komisaris Utama.

(2) BUK yang memiliki UUS yang mengajukan permohonan persetujuan prinsip harus memberikan penjelasan mengenai keseluruhan rencana pendirian BUS hasil Pemisahan.

Pasal 48

(1) Apabila dalam jangka waktu 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal persetujuan prinsip diberikan, BUK yang telah mendapat izin prinsip belum mengajukan izin usaha BUS hasil Pemisahan, maka persetujuan prinsip yang telah diberikan menjadi tidak berlaku.

(2) BUK yang memiliki UUS wajib mengumumkan rencana pengalihan hak dan kewajiban UUS dalam surat kabar yang memiliki peredaran nasional paling lambat 10 (sepuluh) hari sejak tanggal persetujuan prinsip diberikan.
(3) Pengalihan hak dan kewajiban UUS sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat dilakukan apabila izin usaha BUS hasil Pemisahan telah diberikan.

Pasal 49

Permohonan izin usaha BUS hasil Pemisahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf b diajukan oleh BUK yang telah memperoleh persetujuan prinsip disertai dengan antara lain akta pendirian BUS hasil Pemisahan.

Pasal 50

(1) BUS hasil Pemisahan wajib melakukan kegiatan usaha paling lambat 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal izin usaha diberikan.
(2) Pelaksanaan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilaporkan paling lambat 10 (sepuluh) hari setelah tanggal pelaksanaan.
(3) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat
(1) BUS hasil Pemisahan belum melakukan kegiatan usaha, maka izin usaha yang telah diberikan akan ditinjau kembali.
(4) Dalam hal izin usaha BUS hasil Pemisahan dibatalkan, maka seluruh kewajiban UUS wajib diselesaikan oleh BUK yang memiliki UUS paling lambat 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal izin usaha BUS hasil Pemisahan dibatalkan.

Pasal 51

BUK yang memiliki UUS wajib mengajukan permohonan pencabutan izin usaha UUS paling lambat 10 (sepuluh) hari setelah hak dan kewajiban UUS dialihkan kepada BUS hasil Pemisahan.

Bagian Ketiga

Pemisahan Unit Usaha Syariah Dengan Cara Pengalihan Hak dan Kewajiban Kepada Bank Umum Syariah

Pasal 52

(1) Pengalihan hak dan kewajiban UUS kepada BUS penerima Pemisahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf b hanya dapat dilakukan dengan persetujuan Bank Indonesia.
(2) Rencana pengalihan wajib diumumkan oleh BUK yang memiliki UUS dalam surat kabar yang memiliki peredaran nasional paling lambat 10 (sepuluh) hari setelah tanggal persetujuan.

Pasal 53

(1) BUK yang memiliki UUS wajib mengalihkan hak dan kewajiban UUS kepada BUS paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah persetujuan pengalihan diberikan.
(2) Pelaksanaan pengalihan hak dan kewajiban UUS kepada BUS penerima Pemisahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilaporkan oleh BUK yang memiliki UUS paling lambat 10 (sepuluh) hari setelah tanggal pelaksanaan.

(3) BUS penerima Pemisahan wajib melaporkan kondisi keuangannya setelah menerima pengalihan hak dan kewajiban UUS paling lambat 10 (sepuluh) hari setelah tanggal pelaksanaan.
(4) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pengalihan hak dan kewajiban UUS kepada BUS penerima Pemisahan belum dilakukan, maka persetujuan pengalihan yang telah diberikan akan ditinjau kembali.
(5) Dalam hal persetujuan pengalihan dibatalkan, maka seluruh kewajiban UUS wajib diselesaikan oleh BUK yang memiliki UUS paling lambat 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal persetujuan pengalihan dibatalkan.

Pasal 54

BUK yang memiliki UUS wajib mengajukan permohonan pencabutan izin usaha UUS paling lambat 10 (sepuluh) hari setelah hak dan kewajiban UUS dialihkan kepada BUS.

BAB XI
PENCABUTAN IZIN USAHA UNIT USAHA SYARIAH ATAS PERMINTAAN BANK UMUM KONVENSIONAL

Pasal 55

Bank Indonesia dapat mencabut izin usaha UUS atas permintaan BUK yang memiliki UUS.

Pasal 56

(1) BUK yang telah memperoleh persetujuan pencabutan izin usaha UUS wajib untuk:
   a. menghentikan seluruh kegiatan usaha UUS;
   b. mengumumkan rencana penghentian kegiatan izin usaha UUS dan rencana penyelesaian kewajiban UUS dalam 2 (dua) surat kabar harian yang salah satunya mempunyai peredaran nasional paling lambat 10 (sepuluh) hari sejak tanggal surat persetujuan pencabutan izin usaha UUS; dan
   c. menyelesaikan seluruh kewajiban BUK yang tercatat dalam laporan keuangan UUS.
(2) Pelaksanaan penghentian kegiatan UUS wajib dilaporkan oleh BUK yang memiliki UUS paling lambat 10 (sepuluh) hari setelah tanggal penghentian.

BAB XII
AKUNTANSI

Pasal 57

(1) BUK yang memiliki UUS wajib menggunakan teknologi system informasi secara otomasi dan *online* yang dapat memisahkan secara jelas laporan keuangan UUS dengan laporan keuangan BUK.
(2) Penyusunan laporan keuangan UUS wajib mengikuti perlakuan akuntansi yang diatur dalam pedoman akuntansi perbankan syariah Indonesia yang berlaku.

BAB XIII
KANTOR UNIT USAHA SYARIAH TIDAK BEROPERASI PADA HARI KERJA

Pasal 58

Rencana kantor UUS untuk tidak beroperasi pada hari kerja wajib memperoleh persetujuan dari Bank Indonesia.

Pasal 59

(1) UUS wajib mengajukan permohonan persetujuan atas rencana untuk tidak beroperasi pada hari kerja paling lambat 15 (lima belas) hari sebelum tanggal pelaksanaan tidak beroperasi.
(2) Rencana kantor UUS untuk tidak beroperasi pada hari kerja wajib diumumkan kepada masyarakat oleh UUS paling lambat 3 (tiga) hari sebelum tanggal tidak beroperasi.

BAB XIV
PENCANTUMAN STATUS DAN LOGO PADA KANTOR UNIT USAHA SYARIAH

Pasal 60

(1) UUS wajib mencantumkan secara jelas nama dan jenis status kantor pada masing-masing kantornya.
(2) UUS wajib mencantumkan logo iB pada masing-masing kantor, Layanan Syariah dan Kegiatan Pelayanan Kas Syariah.

BAB XV
SUMBER DAYA MANUSIA

Pasal 61

UUS wajib memelihara dan meningkatkan kompetensi sumber daya manusia yang dimiliki.

BAB XVI
SANKSI

Pasal 62

(1) BUK yang memiliki UUS yang tidak memenuhi ketentuan dalam Pasal 2 ayat (1), Pasal 3 ayat (1), Pasal 6 ayat (1), Pasal 7, Pasal 8 ayat (3), ayat (4) dan ayat (5), Pasal 9 ayat (1), Pasal 12 ayat (1), Pasal 15 ayat (3), Pasal 16, Pasal 19 ayat (1), Pasal 20 ayat (1), Pasal 21 ayat (1), ayat (3) dan ayat (5), Pasal 22 ayat (1), Pasal 23 ayat (1), Pasal 25 ayat (3), Pasal 27 ayat (1),Pasal 29, Pasal 31 ayat (1), Pasal 33 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 36, Pasal 37 ayat (1) huruf a dan huruf c, Pasal 40 ayat (1), Pasal 41 ayat (5), Pasal 42, Pasal 43 ayat (2), Pasal 44 ayat (2), Pasal 45 ayat (1) dan ayat (4), Pasal 48 ayat (3), Pasal 50 ayat (1) dan ayat (4), Pasal 52 ayat (1), Pasal 53 ayat (1) dan (5), Pasal 56 ayat (1) huruf a dan huruf c, Pasal 57, Pasal 58, Pasal 60, Pasal 61, dan Pasal 64, dapat dikenakan sanksi administratif sesuai Pasal 58 Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
(2) BUK yang memiliki UUS yang tidak memenuhi ketentuan dalam Pasal 6 ayat (2), Pasal 8 ayat (1), Pasal 13 ayat (1), Pasal 14, Pasal 15 ayat (2), Pasal 20 ayat (2), Pasal 22 ayat (2), Pasal 23 ayat (3), Pasal 24 ayat (2) dan ayat (3), Pasal 26, Pasal 28, Pasal 30, Pasal 32 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 34, Pasal 35, Pasal 37 ayat (1) huruf b dan ayat (2), Pasal 38, Pasal 39, Pasal 44 ayat (1) dan ayat (3), Pasal 48 ayat (2), Pasal 50 ayat (2), Pasal 51, Pasal 52 ayat (2), Pasal 53 ayat (2) dan ayat (3), Pasal 54, Pasal 56 ayat (1) huruf b dan ayat (2), dan Pasal 59, dapat dikenakan sanksi administratif sesuai Pasal 58 Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, berupa:
    a. teguran tertulis dan denda uang sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari kerja kelambatan untuk setiap laporan dan/atau pengumuman dan

paling banyak seluruhnya sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);

b. teguran tertulis dan denda uang paling banyak sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) apabila BUK atau UUS tidak menyampaikan laporan dan/atau pengumuman.

(3) BUK yang memiliki UUS dinyatakan tidak menyampaikan laporan dan/atau pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b apabila BUK yang memiliki UUS belum menyampaikan laporan atau BUK yang memiliki UUS tidak menyampaikan laporan secara lengkap, dan/atau belum melaksanakan pengumuman setelah 30 (tiga puluh) hari sejak batas akhir penyampaian laporan dan/atau pengumuman.

(4) Pengenaan sanksi teguran tertulis dan kewajiban membayar karena dinyatakan tidak menyampaikan laporan dan/atau pelaksanaan pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak menghapus kewajiban BUK yang memiliki UUS untuk menyampaikan laporan dan/atau pelaksanaan pengumuman.

(5) Dalam hal penyampaian laporan dan/atau pelaksanaan pengumuman dilakukan secara gabungan maka apabila BUK yang memiliki UUS dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), sanksi dimaksud dihitung per jumlah laporan dan/atau pengumuman sebagaimana tercantum dalam laporan/pengumuman gabungan.

(6) BUK yang memiliki UUS yang tidak memenuhi ketentuan dalam Pasal 17 dapat dikenakan sanksi administratif sesuai Pasal 58 Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah berupa pencabutan izin usaha UUS.

BAB XVII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 63

UUS yang telah berdiri sebelum berlakunya ketentuan ini ditetapkan telah memiliki izin usaha sebagai UUS berdasarkan Peraturan Bank Indonesia ini.

Pasal 64

UUS yang belum memenuhi ketentuan mengenai:

a. modal kerja sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1); dan
b. ketentuan rangkap jabatan anggota DPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3); wajib memenuhi ketentuan dimaksud paling lambat 2 (dua) tahun setelah berlakunya Peraturan Bank Indonesia ini.

BAB XVIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 65

Ketentuan lebih lanjut mengenai Unit Usaha Syariah diatur dalam Surat Edaran Bank Indonesia.

Pasal 66

Dengan dikeluarkannya Peraturan Bank Indonesia ini maka:

a. Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/3/PBI/2006 tanggal 30 Januari 2006 tentang Perubahan Kegiatan Usaha Bank Umum Konvensional Menjadi Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah dan Pembukaan Kantor Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah Oleh Bank Umum Konvensional;

b. Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/7/PBI/2007 tanggal 4 Mei 2007 tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/3/PBI/2006 tentang Perubahan Kegiatan Usaha Bank Umum Konvensional Menjadi Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah dan Pembukaan Kantor Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah Oleh Bank Umum Konvensional; dinyatakan tidak berlaku bagi Unit Usaha Syariah.

Pasal 67

Peraturan Bank Indonesia ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bank Indonesia ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di : Jakarta
Pada tanggal : 19 Maret 2009.
GUBERNUR BANK INDONESIA,
BOEDIONO
Diundangkan di : Jakarta
Pada tanggal : 19 Maret 2009.
MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,
ANDI MATTALATTA

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA
TAHUN 2009 NOMOR 55
DPbS

PENJELASAN ATAS PERATURAN BANK INDONESIA NOMOR 11/10/PBI/2009
TENTANG UNIT USAHA SYARIAH UMUM

Pembangunan nasional memerlukan kontribusi dan partisipasi dari semua elemen masyarakat. Salah satu bentuk penggalian potensi dan wujud kontribusi masyarakat dalam perekonomian nasional tersebut adalah pengembangan sistem ekonomi berdasarkan Prinsip Syariah dalam perbankan syariah. Untuk meningkatkan layanan perbankan syariah kepada masyarakat diperlukan jaringan kantor yang semakin luas dan menyebar di seluruh wilayah tanah air. Dengan jumlah dan jaringan kantor Bank Umum Syariah yang masih relatif terbatas diperlukan kebijakan pengembangan perluasan jaringan kantor perbankan syariah, antara lain dengan pembukaan Unit Usaha Syariah pada Bank Umum Konvensional. Perluasan dan kemudahan dalam pengembangan jaringan kantor Unit Usaha Syariah pada Bank Umum Konvensional memerlukan pengaturan kelembagaan yang komprehensif dan transparan sehingga dapat menjadi acuan dalam pelaksanaan dan memberikan kepastian hukum bagi masyarakat.

Dengan diberlakukannya Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, terdapat beberapa perubahan ketentuan yang terkait Unit

Usaha Syariah, antara lain perizinan, kegiatan usaha dan batas waktu perubahan Unit Usaha Syariah menjadi Bank Umum Syariah. Sehubungan dengan perubahan kelembagaan Unit Usaha Syariah tersebut maka perlu dilakukan penyempurnaan terhadap ketentuan Unit Usaha Syariah.

PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Angka 1 sampai dengan angka 15

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan "izin usaha" adalah izin untuk melakukan kegiatan usaha berdasarkan Prinsip Syariah. Pemberian izin usaha UUS oleh Bank Indonesia berdasarkan pada antara lain:

a. penilaian terhadap komitmen BUK dalam pendirian UUS;
b. analisis terhadap studi kelayakan pendirian UUS;
c. analisis yang mencakup antara lain tingkat kejenuhan jumlah BUS dan UUS serta pemerataan pembangunan ekonomi nasional; dan
d. wawancara terhadap calon Direktur UUS dan calon anggota DPS.

Pasal 4

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan "modal kerja" adalah dana bersih yang ditempatkan BUK pada UUS setelah dikurangi dengan penempatan UUS pada BUK, yang diperlakukan sebagai komponen modal untuk UUS.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan "tunai" adalah setoran dalam bentuk kas, bukan dalam bentuk tanah, gedung atau bentuk sejenis lainnya.

Pasal 5

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Hal-hal yang harus dijelaskan melalui presentasi di Bank Indonesia antara lain:

a. tujuan dan alasan pembukaan UUS;
b. target pasar penghimpunan dan penyaluran dana;
c. rencana bisnis jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang;
d. sistem teknologi informasi (IT); dan
e. struktur organisasi dan personalia.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Contoh pencantuman frase "Unit Usaha Syariah" adalah PT Bank XYZ Unit Usaha Syariah.

Pasal 8

Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
Cukup jelas.
Ayat (3)
Cukup jelas.
Ayat (4)
Tim pewawancara terhadap Direktur UUS mayoritas berasal dari pihak eksternal Bank Indonesia (*independent*).
Ayat (5)
Yang dimaksud dengan "ditinjau kembali" adalah diganti apabila yang bersangkutan dinilai kurang memiliki komitmen dalam pengembangan UUS atau diminta untuk menambah pengetahuan dan pemahaman tentang kegiatan usaha berdasarkan Prinsip Syariah apabila yang bersangkutan dinilai kurang memiliki kompetensi di bidang perbankan syariah.

Pasal 9

Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
Huruf a
Angka 1
Cukup jelas.
Angka 2
Cukup jelas.
Angka 3
Yang dimaksud dengan "memiliki komitmen" antara lain kesediaan untuk menyediakan waktu yang cukup kepada Bank dalam rangka melaksanakan tugasnya secara efektif.
Angka 4
Cukup jelas.
Huruf b
Cukup jelas.
Huruf c
Angka 1
Yang dimaksud dengan "daftar kredit macet" adalah daftar kredit macet sebagaimana diatur dalam ketentuan Bank Indonesia yang mengatur mengenai Sistem Informasi Debitur.
Angka 2
Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)

Penunjukan ketua DPS dapat dilakukan oleh BUK yang memiliki UUS, Direktur UUS atau kesepakatan diantara para anggota DPS.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 12

Ayat (1)

Persetujuan atas permohonan calon anggota DPS diberikan berdasarkan pada antara lain:

a. penilaian terhadap komitmen calon anggota DPS dalam pengawasan kegiatan usaha UUS dan ketersediaan waktu; dan
b. wawancara terhadap calon anggota DPS.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 13

Ayat (1)

Laporan ditandatangani oleh Direktur UUS.

Ayat (2)

Pengangkatan DPS dapat dilakukan oleh Komisaris BUK sepanjang telah diberikan kewenangan oleh rapat umum pemegang saham. Persetujuan Bank Indonesia terhadap anggota DPS berlaku setelah mendapat persetujuan rapat umum pemegang saham atau Komisaris BUK sepanjang telah diberikan kewenangan oleh rapat umum pemegang saham.

Pasal 14

Yang dimaksud dengan tanggal pemberhentian dan/atau pengunduran diri efektif adalah tanggal setelah pemberhentian dan/atau pengunduran diri yang bersangkutan mendapat persetujuan dari rapat umum pemegang saham, serah terima jabatan, atau mekanisme lainnya sebagaimana diatur dalam anggaran dasar. Laporan ditandatangani oleh Direktur UUS.

Pasal 15

Ayat (1)

Salah satu Pejabat Eksekutif UUS adalah pejabat yang bertanggung jawab langsung kepada Direktur UUS. Pejabat Eksekutif UUS yang bertanggung jawab langsung kepada Direktur UUS tersebut memiliki tingkat jabatan sama dengan pejabat BUK yang bertanggung jawab langsung kepada Direktur BUK.

Ayat (2)

Laporan ditandatangani oleh Direktur UUS.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan ”informasi lain yang menunjukkan tidak terpenuhinya aspek integritas” antara lain informasi *track record* yang berasal dari hasil pengawasan Bank Indonesia atau sumber-sumber lainnya.

Pasal 16

Yang dimaksud dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam Pasal ini antara lain adalah:

a. Undang-Undang tentang Ketenagakerjaan dan aturan-aturan pelaksanaannya;
b. Undang-Undang tentang Keimigrasian dan aturan-aturan pelaksanaannya; dan

c. Peraturan Bank Indonesia tentang Pemanfaatan Tenaga Kerja Asing dan Program Alih Pengetahuan di Sektor Perbankan.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Pemberian izin kegiatan dibidang devisa diberikan apabila UUS telah memenuhi persyaratan antara lain:

a. memiliki sistem informasi teknologi yang memadai;
b. memiliki sumber daya manusia yang memahami aspek syariah dalam kegiatan dibidang devisa;
c. memiliki daftar calon nasabah yang akan melakukan kegiatan devisa.

Pasal 19

Ayat (1)

Persetujuan atas permohonan pembukaan KCS diberikan berdasarkan pada antara lain:

a. penilaian terhadap kesiapan operasional KCS;
b. analisis atas hasil studi kelayakan yang disampaikan oleh BUK yang memiliki UUS;
c. analisis atas kinerja keuangan UUS, termasuk tingkat kesehatan;
d. pemenuhan persyaratan modal kerja minimal UUS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1); dan
e. tidak sedang dalam pengawasan intensif, antara lain karena:
    - terdapat pelampauan dan/atau pelanggaran Batas Maksimum Penyaluran Dana;
    - rasio Non Performing Financing (NPF) netto diatas 5%;
    - dalam keadaan rugi yang semakin besar; dan
    - memiliki peringkat komposit 4 atau 5 dalam penilaian tingkat kesehatan UUS.

Ayat (2)

Rencana bisnis UUS harus disajikan dan dilaporkan tersendiri yang dapat merupakan bagian atau lampiran dari rencana bisnis BUK.

Ayat (3)

Huruf a

Pemisahan dimaksudkan agar nasabah dapat membedakan dengan jelas antara kantor syariah dengan kantor konvensional. Pemisahan dapat dilakukan dengan cara antara lain pembedaan warna ruangan, pembuatan sekat (partisi) dan/atau pemisahan ruangan.

Huruf b

Cukup jelas.

Pasal 20

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Laporan ditandatangani oleh Direktur UUS.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 21

Ayat (1)

Surat penegasan dapat berupa persetujuan atau penolakan yang didasarkan pada antara lain:

a. penilaian terhadap kesiapan operasional KCPS atau KKS;
b. analisis atas hasil studi kelayakan yang disampaikan oleh BUK yang memiliki UUS; dan
c. pemenuhan persyaratan modal kerja minimal UUS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1).

Ayat (2)

Rencana bisnis UUS harus disajikan dan dilaporkan tersendiri yang dapat merupakan bagian atau lampiran dari rencana bisnis BUK.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Huruf a

Pemisahan dimaksudkan agar nasabah dapat membedakan dengan jelas antara kantor syariah dengan kantor konvensional. Pemisahan dapat dilakukan dengan cara antara lain pembedaan warna ruangan, pembuatan sekat (partisi) dan/atau pemisahan ruangan. Yang dimaksud dengan “kantor” adalah antara lain kantor cabang, kantor cabang pembantu dan kantor kas. Yang dimaksud dengan “kantor lain“ adalah kantor dari bank lain atau perusahaan lain.

Huruf b

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 22

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Laporan ditandatangani oleh Pemimpin KCS.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 23

Ayat (1)

Surat penegasan dapat berupa persetujuan atau penolakan yang didasarkan pada antara lain:

a. penilaian terhadap kesiapan sistem teknologi informasi; dan
b. penilaian terhadap sistem pengendalian risiko atas Kegiatan Perbankan Elektronik.

Ayat (2)

Rencana bisnis UUS harus disajikan dan dilaporkan tersendiri yang dapat merupakan bagian atau lampiran dari rencana bisnis BUK.

Ayat (3)

Laporan ditandatangani oleh Direktur UUS.

Pasal 24

Ayat (1)

Tidak termasuk dalam KPKS adalah kegiatan pameran yang dilakukan dalam rangka promosi, tidak bersifat permanen dan hanya menerima setoran awal/titipan kas sesuai persyaratan setoran minimal pembukaan rekening tabungan. Rencana bisnis UUS harus disajikan dan dilaporkan tersendiri yang dapat merupakan bagian atau lampiran dari rencana bisnis BUK.

Ayat (2)

Laporan ditandatangani oleh Direktur UUS.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 25

Ayat (1)

Rencana bisnis UUS harus disajikan dan dilaporkan tersendiri yang dapat merupakan bagian atau lampiran dari rencana bisnis BUK.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Yang dimaksud dengan "teknologi sistem informasi yang memadai" adalah teknologi sistem informasi yang memungkinkan adanya pencatatan transaksi nasabah syariah secara otomasi dan *online* dan terpisah dengan pencatatan kantor konvensional.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 26

Ayat (1)

Laporan ditandatangani oleh Direktur UUS.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 27

Ayat (1)

Persetujuan atas permohonan pembukaan KCS dan jenis-jenis kantor lainnya di luar negeri diberikan berdasarkan pada antara lain:

a. penilaian terhadap kesiapan operasional KCS;
b. analisis atas hasil studi kelayakan yang disampaikan; dan
c. analisis atas kemampuan UUS, tingkat kesehatan, kecukupan modal kerja dan profil risiko.

Ayat (2)

Rencana bisnis UUS harus disajikan dan dilaporkan tersendiri yang dapat merupakan bagian atau lampiran dari rencana bisnis BUK.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 28

Ayat (1)

Pembukaan KCS dan jenis-jenis kantor lainnya di luar negeri hanya dapat dilaksanakan setelah mendapat izin dari otoritas di negara setempat. Laporan ditandatangani oleh Direktur UUS.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 29

Dengan diterbitkannya izin pembukaan KCS maka status kantor UUS berubah dari Kantor Dibawah KCS menjadi KCS tanpa perlu memenuhi ketentuan penutupan Kantor Dibawah KCS.

Pasal 30

Laporan ditandatangani oleh Direktur UUS.

Pasal 31

Ayat (1)

Persetujuan atas permohonan izin pemindahan alamat kantor UUS dan KCS diberikan berdasarkan antara lain:

a. alasan pemindahan kantor;
b. kesiapan operasional kantor UUS dan KCS; dan
c. hasil analisis atas kinerja pada lokasi kantor lama dan studi kelayakan usaha pada lokasi kantor yang baru.

Ayat (2)

Faktor-faktor yang harus dipertimbangkan antara lain:

a. jarak lokasi kantor lama dengan yang baru;
b. jumlah nasabah yang telah dibiayai; dan
c. infrastruktur penunjang pada lokasi kantor yang baru

Ayat (3)

Rencana bisnis UUS harus disajikan dan dilaporkan tersendiri yang dapat merupakan bagian atau lampiran dari rencana bisnis BUK.

Pasal 32

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Laporan ditandatangani oleh Direktur UUS.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “ditinjau kembali” adalah izin pemindahan dibatalkan apabila BUK yang memiliki UUS tidak dapat menyampaikan alasan yang relevan atas keterlambatan pelaksanaan pemindahan kantor atau diperpanjang apabila penundaan disebabkan oleh hal-hal yang tidak dapat dihindari (*force majeur*) oleh BUK atau pertimbangan lain yang dapat diterima.

Pasal 33

Ayat (1)

Surat penegasan dapat berupa persetujuan atau penolakan yang didasarkan pada antara lain:

a. alasan pemindahan kantor;
b. kesiapan operasional kantor KCPS dan KKS; dan

c. hasil analisis atas kinerja pada lokasi kantor lama dan studi kelayakan usaha pada lokasi kantor yang baru.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Faktor-faktor yang harus dipertimbangkan antara lain:

a. jarak lokasi kantor lama dengan yang baru;
b. jumlah nasabah yang telah dibiayai; dan
c. infrastruktur penunjang pada lokasi kantor yang baru.

Pasal 34

Ayat (1)

Pengumuman dapat dilakukan antara lain dengan menempelkan pengumuman di lokasi kantor yang lama.

Ayat (2)

Laporan ditandatangani oleh Pimpinan KCS induknya.

Pasal 35

Laporan ditandatangani oleh Direktur UUS.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Penyampaian laporan ditandatangani oleh Direktur UUS.

Pasal 38

Laporan ditandatangani oleh Pimpinan KCS induknya.

Pasal 39

Laporan ditandatangani oleh Direktur UUS.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Perhitungan rasio KPMM berdasarkan pada perhitungan Bank Indonesia.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 42

Yang dimaksud dengan “ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku” adalah antara lain Undang-undang tentang Perseroan Terbatas.

Pasal 43

Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
Yang dimaksud dengan “menyelesaikan” adalah menyelesaikan seluruh hak dan kewajiban UUS dengan cara antara lain dialihkan menjadi hak dan kewajiban BUK yang memiliki UUS, dijual kepada pihak lain atau dilunasi.
Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 44

Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
Cukup jelas.
Ayat (3)
Laporan ditandatangani oleh Direktur UUS.

Pasal 45

Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
Cukup jelas.
Ayat (3)
Contoh :
UUS Bank XYZ memiliki modal kerja sebesar Rp150.000.000.000,00 (seratus lima puluh milyar rupiah), maka penambahan modal sebesar Rp350.000.000.000,00 (tiga ratus lima puluh milyar rupiah) yang dilakukan untuk mencapai Rp500.000.000.000,00 (lima ratus milyar rupiah) harus
dilakukan dalam bentuk tunai dan/atau tanah dan gedung yang akan digunakan untuk operasional BUS hasil Pemisahan.
Ayat (4)
Cukup jelas.

Pasal 46

Huruf a
Persetujuan atas permohonan persetujuan prinsip pendirian BUS hasil Pemisahan diberikan berdasarkan pada antara lain:
a. pemenuhan aspek legal mengenai tahapan persiapan Pemisahan UUS yang dilakukan oleh BUK;
b. analisis atas proforma laporan keuangan BUS hasil Pemisahan; dan
c. uji kemampuan dan kepatutan (*fit and proper test*) terhadap calon pemegang saham pengendali, calon Dewan Komisaris dan calon Direksi, serta wawancara terhadap DPS.

Huruf b
Persetujuan atas permohonan izin usaha pendirian BUS hasil Pemisahan diberikan berdasarkan pada antara lain:
a. pemenuhan aspek legal baik dalam pemisahan hak dan kewajiban UUS maupun dalam pendirian BUS hasil Pemisahan;

b. analisis terhadap kesiapan operasional BUS hasil Pemisahan;
c. uji kemampuan dan kepatutan (*fit and proper test*) terhadap calon pemegang saham pengendali, calon Dewan Komisaris dan calon Direksi, serta wawancara terhadap DPS, apabila terjadi perubahan.

Pasal 47

Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
Hal-hal yang harus dijelaskan melalui presentasi di Bank Indonesia antara lain:
a. tujuan dan alasan pendirian BUS hasil Pemisahan;
b. sumber permodalan dan kepemilikan;
c. pangsa utama penghimpunan dan penyaluran dana; dan
d. rencana struktur organisasi dan personalia.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Surat pengajuan ditandatangani oleh Direktur UUS. Yang dimaksud dengan “akta pendirian” adalah akta pendirian yang telah mendapat persetujuan dari instansi yang berwenang.

Pasal 50

Ayat (1)
Yang dimaksud dengan “kegiatan usaha” adalah kegiatan usaha BUS sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 19 termasuk kegiatan usaha UUS dari hasil Pemisahan. BUS hasil Pemisahan dapat membuka kantor pelayanan syariah di kantor BUK yang memiliki hubungan kepemilikan dengan BUS hasil Pemisahan setelah mendapat penegasan dari Bank Indonesia.
Ayat (2)
Cukup jelas.
Ayat (3)
Yang dimaksud dengan “ditinjau kembali” adalah:
a. diperpanjang apabila keterlambatan operasional disebabkan oleh hal-hal yang tidak dapat dihindari (*force majeur*) atau pertimbangan lain yang dapat diterima; atau
b. dibatalkan apabila BUS hasil Pemisahan tidak dapat menyampaikan alasan yang relevan atas keterlambatan pelaksanaan kegiatan usaha.

Ayat (4)
Yang dimaksud dengan “kewajiban“ adalah kewajiban kepada nasabah penyimpan, nasabah investor, nasabah penerima fasilitas UUS baik yang tercatat pada neraca (*on balance sheet*) atau pada rekening administratif (*off balance sheet*) serta kewajiban lainnya seperti gaji karyawan Bank dan pajak terutang.

Pasal 51

Surat pengajuan ditandatangani oleh Direktur UUS.

Pasal 52

Ayat (1)

Persetujuan atas permohonan pengalihan hak dan kewajiban UUS kepada BUS penerima Pemisahan diberikan berdasarkan pada antara lain:

a. pemenuhan aspek legal Pemisahan UUS;
b. analisis rencana pengalihan hak dan kewajiban UUS; dan
c. analisis atas proforma laporan keuangan BUS penerima Pemisahan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 53

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Laporan ditandatangani oleh Direktur UUS.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan “ditinjau kembali” adalah:

a. diperpanjang apabila keterlambatan pengalihan disebabkan oleh hal-halyang tidak dapat dihindari (*force majeur*) atau pertimbangan lain yang dapat diterima; atau
b. dibatalkan apabila BUK yang memiliki UUS tidak dapat menyampaikan alasan yang relevan atas keterlambatan pengalihan.

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan “kewajiban“ adalah kewajiban kepada nasabah penyimpan, nasabah investor, nasabah penerima fasilitas UUS baik yang tercatat pada neraca (*on balance sheet*) atau pada rekening administratif (*off balance sheet*) serta kewajiban lainnya seperti gaji karyawan bank dan pajak terutang.

Pasal 54

Surat pengajuan ditandatangani oleh Direktur UUS.

Pasal 55

Persetujuan atau penolakan atas permintaan pencabutan izin usaha UUS didasarkan pada antara lain hasil analisis terhadap penjelasan yang disampaikan oleh BUK yang memiliki UUS mengenai alasan penutupan kegiatan usaha UUS dan/atau dampaknya terhadap masyarakat.

Penjelasan rencana penutupan kegiatan usaha UUS dilakukan oleh BUK yang memiliki UUS melalui presentasi di Bank Indonesia.

Pasal 56

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “kewajiban“ adalah kewajiban kepada nasabah penyimpan, nasabah investor, nasabah penerima fasilitas UUS baik yang tercatat

pada neraca (*on balance sheet*) atau pada rekening administratif (*off balance sheet*) serta kewajiban lainnya seperti gaji karyawan bank dan pajak terutang.
Ayat (2)
Penyampaian laporan ditandatangani oleh Direktur UUS.

Pasal 57

Ayat (1)
Yang dimaksud dengan laporan keuangan paling kurang mencakup neraca dan rekening administratif dan perhitungan laba rugi.
Ayat (2)
Yang dimaksud dengan perlakuan akuntansi meliputi Pengakuan, Pengukuran, Penyajian dan Pengungkapan atas transaksi keuangan yang dilakukan. Untuk perlakuan akuntansi atas transaksi-transaksi yang belum diatur dalam pedoman akuntansi perbankan syariah Indonesia wajib mengikuti ketentuan akuntansi syariah yang lazim berlaku secara umum (*Generally Accepted Islamic Accounting Principles*).

Pasal 58

Cukup jelas.

Pasal 59

Ayat (1)
Surat pengajuan ditandatangani oleh pimpinan kantor UUS.
Ayat (2)
Cukup jelas.

Pasal 60

Ayat (1)
Kantor UUS yang dimaksud meliputi kantor UUS, KCS, KCPS dan KKS. Pencantuman nama dan jenis kantor UUS dapat dilakukan antara lain melalui papan nama dan/atau pada dinding atau kaca depan jaringan kantor UUS agar mudah terlihat oleh nasabah.
Contoh:
1. Penulisan KCS PT Bank XXX Kantor Cabang Syariah YYY
2. Penulisan KCPS PT Bank XXX Kantor Cabang Pembantu Syariah YYY.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Pasal 61

Peningkatan kompetensi dapat dilakukan antara lain melalui pendidikan sertifikasi sesuai dengan tingkat jabatan.

Pasal 62

Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
Laporan dinyatakan diterima oleh Bank Indonesia apabila telah disampaikan secara lengkap dengan memuat data, informasi dan/atau dokumen yang dipersyaratkan sesuai jenis laporannya.
Tanggal penerimaan laporan oleh Bank Indonesia adalah tanggal:
a. stempel pos (*time stamp*), apabila laporan dikirimkan melalui P.T. Pos Indonesia; atau

b. penerimaan laporan, apabila laporan disampaikan secara langsung oleh BUK atau UUS atau dikirimkan melalui perusahaan jasa pengiriman selain P.T. Pos Indonesia.

Huruf a

Jumlah sanksi kewajiban membayar dihitung sebagai berikut:

Jumlah kewajiban membayar = jumlah hari kerja keterlambatan x Rp1.000.000,00 x jumlah laporan/ pengumuman.

Huruf b

Jumlah sanksi kewajiban membayar dihitung sebagai berikut:

Jumlah kewajiban membayar = Rp30.000.000,00 x jumlah laporan/ pengumuman.

BUK atau UUS yang dikenakan sanksi tidak menyampaikanlaporan/ pengumuman, tidak dikenakan sanksi keterlambatanpenyampaian laporan/pengumuman.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 63

Cukup jelas.

Pasal 64

Bagi BUK yang sedang mengajukan permohonan izin usaha UUS sebelum diberlakukannya ketentuan ini wajib menyesuaikan ketentuan modal kerja dan ketentuan rangkap jabatan anggota DPS paling lambat 2 (dua) tahun setelah izin usaha diberikan.

Pasal 65

Cukup jelas.

Pasal 66

Cukup jelas.

Pasal 67

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA NOMOR 4992 DPbS

Formulir Permohonan
BNI iB Wirausaha

Kantor Cabang :

Nomor/Tanggal :

(harap diisi lengkap)

Jumlah Pembiayaan yang diajukan	Rp.	☐ Baru	☐ Tambahan	☐ Take Over
Jenis Pembiayaan	☐ Investasi ☐ Modal Kerja	Jangka waktu : ..... Bulan		
Tujuan Pembiayaan				

DATA PEMOHON

Nama Lengkap :		Status (coret yang tidak perlu) Belum menikah/menikah/janda/duda
Jenis Kelamin :	☐ Laki-laki ☐ Perempuan	
Tampat/Tgl. lahir :	Pendidikan terakhir (coret yang tidak perlu) S3/S2/S1/D3/SMA/SMP/Lainnya....	Jumlah tanggungan :
No. Identitas (KTP/SIM/Pasport) :		
NPWP :		
Alamat tempat tinggal :		Kode Pos :
Status tempat tinggal (coret yang tidak perlu)	Pribadi/Keluarga/Sewa/Dinas/Lainnya....	
Telepon rumah/HP :		

DATA PEKERJAAN

Nama Perusahaan			
Bidang Usaha			
Alamat :			Kode Pos :
Telepon/Fax :			
Mulai usaha :			
Penjualan (sales)/bulan : Rp.	Rata-rata Laba/bulan Rp.	Kemampuan mengangsur/bulan Rp.	
Ijin Usaha yang dimiliki	Surat Keterangan Usaha	Ada/Tidak. No. :	
	SIUP	Ada/Tidak. No. :	
	TDP	Ada/Tidak. No. :	
	Akte Pendirian/Perubahan (untuk PT/CV/Yayasan/Koperasi)	Ada/Tidak. No. :	
	SITU/HO	Ada/Tidak. No. :	

Fasilitas Pinjamaan/Pembiayaan dari bank/lembaga keuangan lain	Nama Bank	Maksimum Pinjaman	Jenis Pinjaman/Pembiayaan	Angsuran/bulan	Jatuh Tempo

DATA JAMINAN (Lampirkan copynya)

Tanah/Rumah/Kantor/Toko/Ruko :		Kendaraan :	
Lokasi Jaminan :			
Status Kepemilikan	Tanah : SHM/SHGB/SHP/ Lainnya, No.	Luas tanah :	m²
	Bangunan : IMB No.	Luas bangunan :	m²
	BPKB :	Kendaraan tahun :	
Nama Pemilik Jaminan :	Hubungan dengan pemohon : Orang Tua/Anak/Saudara Kandung/Mertua/Menantu/ Lainnya.....(coret yang tidak perlu)		

Saya menyatakan bahwa semua informasi yang diberikan adalah benar. Informasi ini diberikan untuk tujuan permohonan pembiayaan dan dengan ini mengizinkan Bank untuk mendapatkan dan memeriksa seluruh informasi yang diperlukan. Dengan ini pula saya menyatakan bersedia dan akan patuh pada peraturan dan persyaratan yang ditentukan Bank dan saya mengetahui bahwa Bank berhak menyetujui/menolak permohonan ini tanpa memberitahukan alasannya.

Pemohon

Petugas Bank

Tanggal.....

( )

( )

Nama Lengkap

Catatan Petugas Bank : Dokumen lengkap/belum lengkap
Lain-lain :.....

Akad Pembiayaan Mudharabah produktif (Perorangan)

BISMILLAHIRRAHMAANIRRAHIM

"Hai orang-orang yang beriman penuhilah Akad itu"
(QS. Al-Maaidah ayat 1)

AKAD PEMBIAYAAN MUDHARABAH *1)*
Nomor : ***2)***

Pada hari ini ..... tanggal .....***3)*** yang bertandatangan di bawah ini :

I. ..... Pemimpin .....PT Bank .....Kantor Cabang ....., beralamat di....., dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut, dengan demikian berwenang bertindak untuk dan atas nama PT Bank ..... berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta, dengan alamat .....untuk selanjutnya disebut : Bank ***4)***

II. ....., sebagaimana bukti kartu tanda penduduk nomor..... bertempat tinggal di....., dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri, untuk selanjutnya disebut : Nasabah ***5)***

Bank dan Nasabah selanjutnya disebut Para Pihak, bertindak dalam kedudukannya masing-masing sebagaimana tersebut diatas, terlebih dahulu menerangkan bahwa :

- Berdasarkan Surat permohonan nomor ..... tanggal ....., Nasabah telah mengajukan permohonan pembiayaan .....***6)***
- Berdasarkan Surat Keputusan Pembiayaan Nomor....tanggal....***7)*** yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini, Bank telah menyetujui penyaluran pembiayaan sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan yang diatur dalam Akad ini.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Pihak dengan ini sepakat mengadakan Akad Pembiayaan Mudharabah (untuk selanjutnya disebut Akad) dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

Pasal 1
DEFINISI

(1) Agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh Pemilik Agunan kepada Bank guna menjamin pelunasan Pembiayaan Nasabah, dan Bank berhak untuk melakukan eksekusi atau penjualan barang Agunan dengan cara apapun terhadap Agunan, apabila Nasabah melakukan pelanggaran terhadap ketentuan atau persyaratan yang telah ditentukan dalam Akad ini, Cidera Janji/

Wanprestasi, lalai dan atau melakukan perbuatan yang disengaja yang mengakibatkan kerugian dalam usaha.

(2) Akad Pembiayaan Mudharabah adalah Akad kerjasama antara Bank dan Nasabah untuk suatu usaha tertentu, dimana Bank menyediakan seluruh modal dan Nasabah bertindak selaku pengelola dana dengan keuntungan usaha dibagi sesuai dengan kesepakatan, sedangkan kerugian ditanggung sepenuhnya oleh Bank kecuali jika Nasabah melakukan kesalahan yang disengaja lalai, menyalahi Akad atau Cidera Janji (Wanprestasi).

(3) Angsuran adalah sejumlah uang yang dibayar setiap periode oleh Nasabah kepada Bank sebagai pelunasan Pembiayaan yang timbul dari Akad ini.

(4) Hari Kerja adalah hari-hari dimana Bank beroperasi untuk menjalankan usahanya dan pada saat itu Bank Indonesia buka untuk menyelenggarakan kliring antar Bank.

(5) Kewajiban adalah seluruh jumlah uang yang wajib dibayar pada suatu waktu oleh Nasabah kepada Bank berdasarkan Akad ini termasuk bagi hasil yang wajib dibayar oleh Nasabah.

(6) Bagi Hasil adalah pembagian keuntungan atas pendapatan antara Nasabah dan Bank yang ditetapkan berdasarkan Nisbah yang disepakati antara Nasabah dan Bank.

(7) Nisbah adalah rasio perbandingan pembagian keuntungan (bagi hasil) berdasarkan kesepakatan antara Nasabah dan Bank.

(8) Proyeksi Bagi hasil adalah perkiraan pendapatan yang akan diterima Bank dan Nasabah setelah memperhitungkan nisbah bagi hasil atas pembiayaan berdasarkan Akad ini.

(9) Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan berdasarkan Akad ini.

(10) Rekening Pembiayaan adalah rekening yang dibuka oleh Bank untuk mencatat atau mengadministrasikan realisasi dan pembayaran pembiayaan Nasabah

(11) Tunggakan adalah kewajiban pembayaran oleh Nasabah yang belum dilunasi pada saat kewajiban tersebut jatuh tempo berdasarkan Akad ini , baik berupa angsuran pokok, bagi hasil, denda, ganti rugi, tunggakan biaya asuransi maupun biaya Notaris dan atau biaya –biaya lainnya untuk pelaksanaan Akad ini.

(12) Prinsip Syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Pengawas Syariah – MUI.

(13) Cidera Janji/Wanprestasi adalah kegagalan Nasabah melaksanakan janji dan atau kewajiban atau kesepakatan berdasarkan Akad ini.

Pasal 2
MAKSIMUM PEMBIAYAAN

Berdasarkan syarat-syarat dan ketentuan dalam Akad ini, Bank sebagai pemilik dana (shahibul maal) menyediakan pokok pembiayaan sebesar Rp..... (.....) ***8)***

Pasal 3
TUJUAN

(1) Tujuan Akad ini adalah untuk .....*9)*
(2) Untuk maksud sebagaimana ayat 1 pada Pasal ini, Bank menunjuk Nasabah sebagai pengelola dana.

Pasal 4
BENTUK DANA PEMBIAYAAN

Pembiayaan oleh Bank kepada Nasabah dalam Akad ini diberikan dalam bentuk dana tunai.

Pasal 5
JANGKA WAKTU

Jangka waktu Akad ini .....(.....), terhitung sejak tanggal ..... (.....) sampai dengan tanggal.....*10)*

Pasal 6
REALISASI DANA PEMBIAYAAN

(1). Bank dapat melakukan realisasi pokok Pembiayaan setelah Nasabah memenuhi ketentuan dan persyaratan sebagai berikut : *11)*
-.....
-.....
(2). Realisasi pokok Pembiayaan dilakukan dengan cara : *12)*
.....
(3). Realisasi pokok Pembiayaan hanya dapat dilakukan oleh Nasabah sesuai dengan jadual realisasi pembiayaan, dan Bank berhak untuk menolak atau menyetujui setiap realisasi pembiayaan yang melewati periode realisasi terlewati.
(4). Bank dapat menolak realisasi pembiayaan apabila hal tersebut akan berakibat pelanggaran dan atau pelampauan Batas Maksimum Penyaluran Pembiayaan dan atau ketentuan/peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 7
NISBAH

Bank dan Nasabah sepakat Nisbah pembagian keuntungan dari hasil usaha, adalah sebagai berikut :
(1) Nisbah ditentukan sebagai berikut : *13)*
- ..... % (..... persen) untuk Bank dan
- ..... % (..... persen) untuk Nasabah

yang dihitung dari ..... sebagaimana Proyeksi Bagi hasil terlampir yang merupakan satu kesatuan dengan Akad ini *14)*

(2) Ketentuan Nisbah sebagaimana disebutkan dalam ayat 1 Pasal ini adalah berdasarkan hasil usaha sesuai dengan laporan keuangan Nasabah, dan Nisbah ini dapat diubah sewaktu-waktu sesuai dengan kesepakatan para pihak atau akan direview setiap.....*15)*

(3) Pembayaran Bagi hasil berdasarkan Nisbah sebagaimana ayat (1) Pasal ini dilakukan paling lambat setiap tanggal 25 tiap bulannya.

(4) Perhitungan Bagi hasil dilakukan setiap bulannya yang diperhitungkan sejak realisasi dana pembiayaan oleh Bank, apabila realisasi dana pembiayaan yang disalurkan Bank di atas tanggal 16 pada bulan yang bersangkutan maka perhitungan Bagi hasil dilakukan secara proporsional.

(5) Apabila tanggal pembayaran dimaksud pada ayat (3) Pasal ini diluar hari kerja, maka Nasabah wajib memastikan bahwa pada rekening yang digunakan untuk menampung pembayaran Bagi hasil telah tersedia dana yang akan digunakan untuk pembayaran tersebut selambat-lambatnya 1 (satu) hari kerja sebelumnya.

(6) Apabila Nasabah belum melunasi kewajiban pembayaran dana pembiayaan pada saat Akad ini sudah jatuh tempo, maka Nasabah akan tetap membayar Bagi hasil sampai dengan tanggal Nasabah melunasi seluruh kewajibannya kepada Bank.

(7) Dalam hal terdapat ketidaksepakatan dalam menentukan besarnya hasil usaha , Para Pihak setuju untuk menunjuk pihak ketiga yang independen untuk melakukan penghitungan kembali atas hasil usaha, dan atas hasil usaha yang dilakukan oleh Pihak Ketiga tersebut, Para Pihak wajib untuk menerima perhitungan tersebut tanpa adanya suatu kualifikasi tertentu.

Pasal 8
PELUNASAN PEMBIAYAAN

(1) Nasabah wajib melakukan pelunasan pokok pembiayaan yang disalurkan Bank .

(2) Nasabah wajib melakukan Pembayaran pokok pembiayaan kepada Bank sesuai dengan jadual Angsuran sebagai berikut : *16)*

.....

.....

(3) Pembayaran dilakukan dengan cara melakukan setoran atau pengkreditan ke rekening Tabungan atau rekening giro, dan Angsuran pembiayaan wajib tersedia di rekening tersebut selambat-lambatnya pada tanggal pembayaran Angsuran yang ditentukan dalam Akad ini

(4) Dalam hal pembayaran ditentukan setiap bulannya pada tanggal-tanggal yang sama sedangkan pada bulan yang bersangkutan tidak terdapat tanggal yang sama maka pembayaran dilakukan pada tanggal sebelumnya untuk bulan yang bersangkutan

(5) Jika kewajiban pembayaran Nasabah berdasarkan Akad ini jatuh pada hari diluar hari kerja, maka Nasabah wajib melakukan pembayaran tersebut selambat-lambatnya pada 1 (satu) hari kerja sebelumnya.

(6) Dalam hal pengembalian pokok pembiayaan dilakukan melalui rekening Nasabah yang terdapat di Kantor Cabang Syariah, maka dengan ini Nasabah memberi kuasa kepada Bank yang tidak dapat berakhir karena sebab-sebab yang ditentukan dalam Pasal 1813 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, untuk mendebet rekening Nasabah guna membayar/ melunasi kewajibannya kepada Bank.

(7) Dalam hal Nasabah mengembalikan seluruh pokok pembiayaan Bank lebih awal dari jangka waktu yang telah ditentukan, maka tidak berarti pengembalian pokok Bank tersebut akan menghapuskan atau mengurangi bagian /Nisbah dari keuntungan yang menjadi hak Bank pada bulan itu, sebagaimana ditetapkan dalam Akad ini.

(8) Pembukuan dan catatan-catatan yang ada pada Bank merupakan bukti yang cukup mengenai jumlah kewajiban pembayaran pembiayaan berdasarkan akad ini.

Pasal 9
DENDA DAN GANTI RUGI

(1) Apabila Nasabah dengan sengaja menunda atau lalai mengembalikan pokok pembiayaan Bank dan membayar bagi hasil sebagaimana diatur dalam Pasal 7 dan Pasal 8 Akad ini, maka Nasabah dikenakan denda yang besarnya telah disepakati yaitu sebesar 5 % pertahun dari setiap pembayaran yang tertunggak dan harus dibayar lunas oleh Nasabah kepada Bank, denda ini digunakan atau disalurkan untuk kepentingan sosial.

(2) Denda ini dihitung sejak terjadinya Tunggakan sampai Nasabah melakukan pembayaran Tunggakan.

(3) Apabila Nasabah dengan sengaja atau karena kelalaian terlambat atau tidak melakukan pembayaran bagi hasil pada Bank berdasarkan Nisbah yang telah disepakati maka Nasabah dikenakan ganti rugi sebesar 100 % (seratus persen) dari jumlah kerugian riil yang diderita Bank .

Pasal 10
AGUNAN

(4) Segala harta kekayaan Nasabah, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari menjadi jaminan bagi pelunasan seluruh kewajiban Nasabah yang timbul karena Akad ini.

(1) Guna lebih menjamin pembayaran kembali kewajiban Nasabah berdasarkan Akad ini, Nasabah menyerahkan Agunan kepada Bank. Perubahan dan penggantian Agunan –agunan tersebut dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan tertulis Para Pihak. Sedangkan jenis dan pengikatan Agunan tersebut sebagaimana tercantum dalam rincian sebagai berikut : *17)*

.....

.....

(2) Jika menurut Bank nilai Agunan telah menurun sedemikian rupa jika dibandingkan dengan nilai dan harga yang dipakai dalam taksasi semula, maka atas pemberitahuan Bank, Nasabah wajib menambah barang yang diagunkan.

(3) Bukti-bukti Pemilikan Agunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pasal ini harus diserahkan dan Akta-akta pengikatan Agunan yang berkaitan dengan barang-barang Agunan tersebut harus sudah ditandatangani oleh Pemegang Hak dan Bank serta diterima oleh Bank sebelum dilakukan realisasi atau penarikan dana, kecuali ditentukan lain oleh Bank.

(4) Selama berlakunya Akad ini, Nasabah wajib melakukan perpanjangan/pengurusan hak atas Agunan. Apabila Nasabah tidak melaksanakan kewajiban ini, sedangkan Bank memandang perlu untuk melakukan perpanjangan/pengurusan hak atas Agunan, maka pengurusan perpanjangan/permohonan hak atas Agunan dapat dilakukan oleh Bank atau pihak ketiga yang ditunjuk atau ditentukan oleh Bank dan untuk itu Nasabah memberikan kuasa kepada Bank untuk melakukan perpanjangan/pengurusan tersebut dan/atau menunjuk pihak ketiga untuk melakukan pengurusan tersebut, namun demikian hal tersebut bukan merupakan kewajiban bagi Bank. Segala biaya yang timbul atas perpanjangan/pengurusan tersebut menjadi beban dan wajib dibayar Nasabah, baik secara tunai maupun dengan mendebet rekening Nasabah yang ada pada Bank .

(5) Selama masih menjadi agunan pada Akad ini, Nasabah wajib menanggung ongkos-ongkos pemeliharaan dan perawatan Agunan tersebut.

(6) Setelah Akad ini dinyatakan lunas oleh Bank atau berdasarkan pertimbangan Bank barang/barang-barang pada ayat (2) Pasal ini sudah tidak diperlukan lagi sebagai Agunan, Bank akan mengembalikan bukti-bukti pemilikan barang Agunan tersebut kepada Pemilik Agunan yakni pihak yang namanya tercantum sebagai pemilik atau pemegang hak dalam surat bukti pemilikan tersebut atau pihak yang menerima pengalihan hak atas Agunan atau kuasanya.

Pasal 11
ASURANSI BARANG AGUNAN

(1). Selama pembiayaan berjalan, barang-barang jaminan yang diasuransikan wajib diasuransikan oleh Nasabah kepada Perusahaan Asuransi yang ditunjuk dan disetujui oleh Bank terhadap risiko kerugian yang macam risiko, nilai dan jangka waktunya ditentukan oleh Bank.

(2) Nasabah wajib menutup asuransi jiwa dan disability kepada Perusahaan Asuransi Jiwa yang ditunjuk Bank . Untuk ini Nasabah menyetujui segala ketentuan/syarat-syarat asuransi jiwa dan disability. ***18)***

(3) Premi asuransi jiwa dan disability serta premi asuransi atas barang-barang jaminan sebagaimana tersebut pada ayat (1) dan (2) Pasal ini harus sudah dibayar lunas atau dicadangkan oleh Nasabah dibawah penguasaan Bank sebelum dilakukan realisasi pembiayaan atauperpanjangan jangka waktu pembiayaan.

(4). Dalam Poll's Asuransi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) Pasal ini, harus dicantumkan Banker's Clause, sehingga jika ada pembayaran ganti rugi dari Pihak

Perusahaan Asuransi, maka Bank berhak untuk memperhitungkan hasil pembayaran klaim tersebut dengan seluruh kewajiban Nasabah kepada Bank .

(5). Guna pelaksanaan ketentuan pasal ini dengan ini Nasabah memberi kuasa kepada Bank, kuasa mana merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini dan oleh karenanya kuasa ini tidak akan berakhir karena sebab-sebab yang ditentukan oleh pasal 1813 KUHPerdata untuk :

a. Menutup asuransi atas beban Nasabah dan menentukan macam risiko asuransi yang harus ditutup, nilai asuransinya serta jangka waktunya, apabila Nasabah tidak melaksanakan kewajiban pada ayat (1) dan (2) Pasal ini; dan

b. Sewaktu-waktu tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Nasabah, mengajukan klaim pembayaran ganti rugi kepada Perusahaan Asuransi yang melakukan penutupan asuransi dan menerima pembayaran ganti rugi (klaim) dari Perusahaan Asuransi serta memperhitungkan hasil pembayaran ganti rugi tersebut dengan seluruh kewajiban Nasabah kepada Bank.

Pasal 12
BEBAN BIAYA-BIAYA

(1) Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menanggung segala biaya yang diperlukan berkenaan dengan pelaksanaan Akad ini termasuk biaya yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(2) Dalam hal Nasabah tidak melakukan pembayaran /melunasi kewajibannya kepada Bank termasuk Bagi hasil maupun biaya-biaya lainnya yang timbul karena akad ini, sehingga Bank perlu menggunakan jasa Penasehat Hukum/kuasa untuk menagihnya, maka Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar seluruh biaya jasa Penasehat Hukum, jasa penagihan dan jasa jasa lainnya yang dapat dibuktikan dengan sah menurut hukum.

(3) Nasabah wajib membayar kepada Bank secara bayar di muka biaya-biaya sebagai berikut:

a. Biaya administrasi dan pengelolaan sebesar Rp..... ***19)***

b. Biaya notaris Rp.....***20)***

c. Biaya lainnya yang timbul karena dan untuk pelaksanaan Akad ini .

Pasal 13
PENYELENGGARAAN REKENING

(1) Sebagai pelaksanaan Akad ini, Bank membuka Rekening Koran tersendiri atas nama Nasabah yang dinamakan Rekening Pembiayaan

(2) Penyelenggaraan Rekening Pembiayaan tersebut dilakukan oleh Kantor Bank Cabang Syariah ..... dan/atau yang ditunjuk oleh Bank ***21)***

(3) Untuk keperluan administrasi, Bank dapat mewajibkan Nasabah membuka Rekening Giro pada Kantor Cabang ..... dan/atau yang ditunjuk oleh Bank ***22)***

(4) Dalam menggunakan Rekening Pembiayaan tersebut, Nasabah tunduk pada Syarat/Ketentuan Mengenai Rekening Koran yang berlaku pada Bank .

Pasal 14
HAK BANK UNTUK MENOLAK REALISASI DANA PEMBIAYAAN DAN MENGAKHIRI JANGKA WAKTU

(1) Bank secara otomatis dapat membatalkan dan menolak realisasi sisa saldo pembiayaan karena alasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) b Akad ini dan atau apabila kondisi Nasabah menurun menjadi Kurang Lancar, Diragukan, atau Macet.

(2) Menyimpang dari jangka waktu yang telah ditentukan dalam Akad ini, Bank dapat mengakhiri jangka waktu Akad dengan mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, sehingga Nasabah wajib membayar lunas seketika dan sekaligus atas seluruh kewajibannya dalam tenggang waktu yang ditetapkan oleh Bank kepada Nasabah, apabila Nasabah dinyatakan cidera janji/Wanprestasi berdasarkan Pasal 22 ayat (1) Akad ini

(3) Apabila setelah berakhirnya jangka waktu pembiayaan karena sebab apapun juga dan menurut pertimbangan Bank, Nasabah tidak melunasi kewajibannya berdasarkan Akad ini, Bank berhak mengambil tindakan hukum dengan cara apapun dan melaksanakan haknya berdasarkan Akad ini dan atau dokumen jaminan yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tak terpisahkan dengan Akad ini.

Pasal 15
KUASA KEPADA BANK ATAS REKENING NASABAH

Untuk memenuhi kewajibannya kepada Bank, dengan ini Nasabah memberi kuasa kepada Bank, kuasa mana merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini, dan karenanya kuasa ini tidak akan berakhir karena sebab-sebab sebagaimana diatur dalam Pasal 1813, Pasal 1814, dan Pasal 1816 KUHPerdata, untuk sewaktu waktu tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Nasabah, membebani dan atau mendebet Rekening Giro dan/atau Rekening Pembiayaan dan atau Rekening lain milik Nasabah yang ada pada Bank, untuk pembayaran pelunasan kewajiban Nasabah berdasarkan akad ini, bagi hasil, denda, ganti rugi, premi asuransi, biaya pengikatan barang agunan, dan biaya-biaya lain yang timbul dan karena pelaksanaan Akad ini .

Pasal 16
HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK

Tanpa mengesampingkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang diatur dalam pasal-pasal lain dalam Akad ini, Bank dan Nasabah memiliki hak dan kewajiban sebagai berikut :

(1) Hak dan Kewajiban Bank

Hak Bank

a. Memperoleh pelunasan pembiayaan dan bagi hasil sesuai dengan ketentuan dalam Akad ini
b. Mengawasi jalannya usaha Nasabah baik langsung maupun melalui jasa Pihak Ketiga, dalam hal menggunakan jasa Pihak Ketiga seluruh biaya yang timbul menjadi beban Nasabah
c. Menagih bagi hasil dan pelunasan pembiayaan pada Nasabah.
d. Melakukan penilaian/review terhadap Laporan Keuangan yang disampaikan Nasabah, selambat-lambatnya pada hari ke 10 (sepuluh) sesudah Bank menerima Laporan Keuangan tersebut, disertai dengan data dan bukti-bukti lengkap dari Nasabah.
e. Menolak atau menyetujui hasil perhitungan usaha yang telah dilakukan penilaian/Review oleh Bank kepada Nasabah selambat-lambatnya pada hari ke 10 (sepuluh) setelah Bank menerima Laporan Keuangan dari Nasabah.
f. Mengelola/mengambilalih jalannya usaha apabila Nasabah tidak menjalankan usahanya sesuai dengan Akad ini.
g. Mengakhiri Akad ini secara sepihak apabila Nasabah dalam menjalankan usahanya telah lalai, tidak jujur/curang, cidera janji (wanprestasi) dan atau melanggar ketentuan-ketentuan dalam Akad ini
h. Menerima pelunasan pembiayaan dan bagi hasil yang belum dibayar Nasabah dari hasil penjualan/ eksekusi barang agunan dalam hal Nasabah lalai, curang, dan atau wanprestasi.
i. Tidak bertanggungjawab terhadap akibat hukum dari hubungan bisnis antara Nasabah dengan Pihak lainnya dalam bentuk apapun.
j. Bank berhak untuk memeriksa pembukuan dan segala sesuatu yang berhubungan dengan itu baik secara langsung atau tidak langsung terhadap usaha yang dikelola Nasabah.
k. Melakukan penyelesaian dalam rangka pelunasan dana berdasarkan Akad ini baik melalui eksekusi jaminan maupun upaya hukum lainnya
l. Meneliti keabsahan dokumen dan surat-surat lainnya yang berkaitan dengan Akad ini.

Kewajiban Bank

a. Merealisasikan dana pembiayaan sesuai dengan persyaratan yang telah disepakati
b. Menanggung kerugian usaha sebatas dana pembiayaan yang disalurkan dalam Akad ini, kecuali apabila kerugian tersebut terjadi karena Nasabah

tidak jujur, lalai, curang, wanprestasi dan atau karena tidak melaksanakan atau melanggar ketentuan-ketentuan dalam Akad ini, maka seluruh kerugian menjadi beban Nasabah.

(2). Hak dan Kewajiban Nasabah

2.1. Hak Nasabah

a. Mengajukan realisasi pembiayaan sebagaimana diatur dalam Akad ini.
b. Mendapatkan bagi hasil usaha sesuai kesepakatan.
c. Mengelola usaha dengan baik.

2.2. Kewajiban Nasabah

a. Melakukan kegiatan usaha berdasarkan peraturan dan perundangan yang berlaku dengan cara se-efektif dan se-efisien mungkin dan dengan praktek usaha yang etis, benar dan tidak bertentangan dengan syariah.
b. Menjaga eksistensi dan kelangsungan usahanya dan tidak akan melakukan perubahan kepemilikan tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Bank .
c. Menanggung biaya operasional perusahaan
d. Bertanggung jawab terhadap segala akibat hukum dari hubungan bisnis dengan Pihak lainnya.
e. Menerapkan prinsip-prinsip pengelolaan usaha yang sehat, jujur, hati-hati, beriktikad baik, bertanggungjawab dan profesional untuk mencapai keuntungan usaha yang maksimal.
f. Membayar bagi hasil sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan.
g. Mengembalikan seluruh jumlah pembiayaan dalam akad ini kepada Bank , sesuai dengan yang disyaratkan dalam Akad ini.
h. Menyerahkan Laporan Keuangan tiap-tiap bulan, atas usaha yang dibiayai dengan akad ini selambat- lambatnya tanggal 10 bulan berikutnya.
i. Membayar denda atau ganti rugi apabila terlambat melakukan pelunasan atau pembayaran pembiayaan dana dan bagi hasil pada Bank
j. Menanggung seluruh biaya operasional perusahaan
k. Jika pada akhir jangka waktu akad ini, Nasabah belum melunasi pokok pembiayaan sebagaimana yang ditentukan dalam Akad ini, Nasabah wajib tetap membayar bagi hasil keuntungan sabagaimana diatur pada Pasal 7 Akad ini sampai dengan dilunasinya dana pembiayaan tersebut oleh Nasabah
l. Memenuhi permintaan Bank, apabila pada saat Akad ini berakhir, sedangkan sebagian pokok pembiayaan yang disalurkan Bank masih dalam bentuk barang atau dalam bentuk hutang pada Pihak Ketiga, dan Bank meminta barang tersebut dijual untuk melunasi pokok pembiayaan yang telah disalurkannya atau meminta kepada pihak ketiga untuk segera melunasi hutangnya
m. Mengelola dan menyelenggarakan administrasi pembukuan secara jujur dan benar dengan iktikad baik dalam pembukuan tersendiri .
n. Segera memberitahukan kepada Bank tentang :
   - Adanya perkara yang terjadi antara Nasabah dengan pihak lain.

- Adanya kerusakan, kerugian atau kemusnahan atas harta kekayaan Nasabah serta barang jaminan.

o. Memenuhi kewajiban membayar seluruh pajaknya

p. Mengirimkan setiap keterangan atau dokumen-dokumen yang diminta oleh Bank.

q. Mengijinkan Bank atau wakilnya pada setiap waktu apabila dianggap perlu untuk memeriksa seluruh fasilitas-fasilitas, kegiatan-kegiatan, pembukuan dan catatan-catatan Nasabah dan semua biaya yang timbul menjadi beban Nasabah.

r. Menanggung seluruh kerugian yang terjadi sebagai akibat kelalaian, kecurangan, wanprestasi atau kerugian yang timbul dari tindakan kesengajaan atas Pengelolaan usaha.

Pasal 17
PERNYATAAN DAN JAMINAN NASABAH

Nasabah dengan ini menyatakan dan menjamin mengenai kebenaran hal-hal sebagai berikut :

(1) Nasabah pada waktu ini tidak tersangkut dalam perkara dan sengketa berupa apapun juga yang dapat mengancam harta kekayaan Nasabah

(2) Bahwa semua dokumen, data dan keterangan yang telah diberikan oleh Nasabah adalah lengkap dan benar.

Pasal 18
PENINJAUAN DANA PEMBIAYAAN

(1) Bank berhak untuk mengadakan peninjauan kembali dan atau menurunkan maksimum pembiayaan yang disalurkan kepada Nasabah, dalam hal terjadi perubahan kebijakan atau peraturan pemerintah, gejolak moneter baik didalam maupun diluar negeri atau sebab-sebab lain yang menurut Bank dapat mempengaruhi kondisi keuangan dan kemampuan Bank.

(2) Perubahan dimaksud pada ayat 1 (satu) diberitahukan secara tertulis oleh Bank kepada Nasabah selambat-lambatnya 7 (tujuh) Hari Kerja setelah tanggal perubahan dimaksud.

Pasal 19
PEMBATASAN TERHADAP TINDAKAN NASABAH

Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Nasabah tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal sebagai berikut :

(1) Melakukan investasi/penyertaan pada dan dengan Pihak Lain.

(2) Memasukkan modal dalam usaha yang berjalan.

Pasal 21
KEWENANGAN BANK DALAM RANGKA PENGAWASAN, PENYELAMATAN DAN PENYELESAIAN

(1). Dalam rangka pengawasan, Bank berwenang melakukan hal-hal sebagai berikut :

a. Melakukan pengawasan, dan/atau pemeriksaan secara berkala terhadap penggunaan dana pembiayaan yang disalurkan Bank oleh Nasabah .
b. Meminta keterangan tentang perusahaan Nasabah baik secara langsung maupun melalui pihak lain.
c. Memeriksa pembukuan Nasabah
d. Memeriksa usaha dan obyek-obyek usaha Nasabah .
e. Menugaskan suatu konsultan atau pihak lain untuk melakukan pengawasan dan memberikan nasihat berkaitan dengan pengelolan usaha Nasabah

(2). Dalam rangka penyelamatan dan penyelesaian dana sebagaimana akad ini, Bank berwenang melakukan hal-hal sebagai berikut :

a. Melakukan tindakan-tindakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini.
b. Menempatkan petugas yang ditunjuk Bank pada usaha Nasabah.
c. Menugaskan suatu konsultan atau pihak lain untuk melakukan pengelolaan usaha Nasabah, bila menurut pertimbangan Bank, Nasabah sudah diragukan kemampuannya untuk menyelesaikan dan melunasi dana yang disalurkan Bank .
d. Sewaktu-waktu Bank dapat mengambil alih manajemen usaha Nasabah dan/atau tindakan-tindakan lain, bilamana menurut pertimbangan Bank, Nasabah sudah diragukan kemampuannya untuk menyelesaikan Pembiayaan .
e. Menggunakan jasa pihak ketiga untuk melakukan penagihan pelunasan terhadap dana pembiayaan yang telah disalurkan Bank pada Nasabah, apabila dianggap perlu oleh Bank .
f. Mengumumkan nama Nasabah berikut Agunannya, apabila menurut penilaian Bank , Nasabah tidak dapat melaksanakan pembayaran dana pembiayaan yang telah disalurkan Bank .
g. Memasuki objek Agunan tanpa memerlukan persetujuan/izin terlebih dahulu, memasang Papan Tanda, stiker atau bentuk-bentuk lainnya yang dipasang ke atau dituliskan pada objek agunan pembiayaan
h. Nasabah menyetujui bahwa tindakan-tindakan yang dilakukan Bank dalam Pasal ini bukan merupakan tindakan pencemaran nama baik Nasabah ataupun perbuatan tidak menyenangkan dan bukan bukan pula tindakan yang melanggar hukum, sehingga Nasabah tidak akan mengajukan gugatan perdata maupun pengaduan Pidana.
i. Melakukan tindakan-tindakan dan upaya-upaya hukum lainnya yang dianggap perlu oleh Bank sebagai upaya penyelamatan dan penyelesaian, baik yang dilakukan sendiri oleh Bank maupun oleh pihak ketiga yang ditunjuk oleh Bank.

Pasal 22
PERISTIWA CIDERA JANJI (WANPRESTASI)

(1) Nasabah dianggap telah cidera janji jika melanggar dan atau menyimpangi salah satu peristiwa berdasarkan Akad ini jika :

a. Nasabah tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam Akad ini.
b. Nasabah tidak melakukan pembayaran dana pembiayaan sesuai jadual angsuran atau pada saat jatuh tempo pembiayaan.
c. Nasabah telah melakukan penyimpangan atas tujuan penggunaan dana sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 3 Akad ini.
d. Pernyataan dan jaminan Nasabah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 Akad ini tidak dipenuhi atau tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya.
e. Nasabah tidak memenuhi ketentuan Pasal 19 dan Pasal 20 Akad ini.
f. Tidak membayar jumlah kewajiban sesuai dengan ketentuan dalam Akad ini atau jumlah – jumlah lain yang harus dibayar berdasarkan Akad ini dan atau dokumen lainnya yang dibuat berdasarkan Akad ini
g. Kekayaan Nasabah seluruhnya atau sebagian termasuk tetapi tidak terbatas pada barang yang menjadi Agunan, beralih kepada pihak lain, musnah atau hilang, disita oleh instansi yang berwenang atau mendapat tuntutan dari pihak lain yang menurut pertimbangan Bank dapat mempengaruhi kondisi Pembiayaan Nasabah
h. Nasabah melakukan perbuatan dan atau terjadinya peristiwa dalam bentuk dan dengan nama apapun yang atas pertimbangan Bank dapat mengancam kelangsungan usaha Nasabah sehingga kewajiban Nasabah kepada Bank menjadi tidak terjamin sebagaimana mestinya.
i. Nasabah dinyatakan tidak berhak lagi menguasai harta kekayaannya baik menurut peraturan perundang-undangan maupun menurut putusan pengadilan, termasuk tetap tidak terbatas pada pernyataan pailit oleh Pengadilan dan atau Nasabah dilikuidasi.
j. Bilamana terhadap Nasabah diajukan gugatan perdata atau tuntutan pidana dan atau terdapat putusan atas perkara-perkara tersebut yang menurut pertimbangan Bank (pertimbangan mana adalah mengikat terhadap Nasabah) dapat mempengaruhi kemampuan Nasabah untuk membayar kembali kewajibannya kepada Bank.
k. Terdapat kewajiban pembayaran berdasarkan perjanjian atau akad antara Nasabah dengan pihak lain, baik sekarang ataupun dikemudian hari, menjadi dapat ditagih pembayarannya dan sekaligus sebelum tanggal pembayaran yang telah ditetapkan, disebabkan Nasabah melakukan kelalaian atau pelanggaran terhadap Perjanjian tersebut.
l. Nasabah lalai memenuhi atau tidak memenuhi syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan lain dalam akad ini (dan atau suatu penambahan, perubahan, pembaharuan atau penggantinya) dan atau terjadinya pelanggaran terhadap atau kealpaan menurut syarat-syarat yang tertera dalam perjanjian agunan yang dibuat berkenaan dengan Akad ini .
m. Seluruh kekayaan Nasabah disita oleh Pemerintah atau Pengadilan.

n. Ijin atau persetujuan yang diberikan atau dikeluarkan oleh instansi yang berwenang terhadap Nasabah dicabut atau dinyatakan tidak berlaku, sehingga Nasabah tidak berhak untuk membangun atau menyelesaikan pembangunan atau melaksanakan proyek.
o. Terjadinya perubahan yang mendasar atas Usaha Nasabah yang meliputi bidang usaha dan perijinan yang dapat mempengaruhi kemampuan Nasabah untuk memenuhi kewajibannya berdasarkan Akad ini.
p. Nasabah tidak mematuhi salah satu ketentuan dalam akad ini atau Nasabah lalai melaksanakan atau mematuhi syarat-syarat atau kewajiban-kewajiban lain dalam Akad ini atau dokumen transaksi lainnya.

(2) Nasabah menyetujui bahwa apabila terjadi kejadian cidera janji sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 Pasal ini, maka Bank secara sepihak dapat :
a. Melakukan penyelamatan dan penyelesaian Nasabah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 Akad ini.
b. Menolak realisasi dana dan atau mengakhiri jangka waktu Akad ini sebagaimana dimaksud Pasal 14 Akad ini .
c. Melakukan upaya hukum untuk melaksanakan hak Bank dalam Akad ini, tidak terbatas pada mengambil pelunasan, melakukan eksekusi jaminan serta upaya-upaya hukum lainnya untuk kepentingan pelunasan dana yang telah disalurkan Bank.

Pasal 23
KEADAAN MEMAKSA (FORCE MAJEURE)

(1) Para Pihak dibebaskan dari kewajiban untuk melaksanakan isi Akad ini, baik sebagian maupun keseluruhan apabila kegagalan atau keterlambatan melaksanakan kewajiban tersebut disebabkan karena keadaan Memaksa (*forcé majeure*).
(2) Yang dimaksud dengan keadaan memaksa (*forcé majeure*) adalah suatu peristiwa atau keadaan yang terjadi di luar kekuasaan atau kemampuan salah satu atau Para Pihak, yang mengakibatkan salah satu atau Para Pihak tidak dapat melaksanakan hak-hak dan atau kewajiban-kewajiban sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian ini, termasuk namun tidak terbatas pada kebakaran, bencana alam, peperangan, aksi militer, huru-hara, malapetaka, pemogokan, epidemi, dan kebijaksanaan maupun peraturan Pemerintah atau penguasa setempat yang secara langsung dapat mempengaruhi pemenuhan pelaksanaan Perjanjian ini.
(3) Dalam hal terjadi keadaan memaksa (*forcé majeure*), pihak yang mengalami peristiwa yang dikategorikan sebagai keadaan memaksa (*forcé majeure*) wajib memberitahukan secara tertulis tentang hal tersebut kepada Pihak lainnya, dengan melampirkan bukti secukupnya dari kepolisian atau instansi yang berwenang mengenai terjadinya keadaan memaksa tersebut selambat-lambatnya 14 (empat belas) Hari Kerja terhitung sejak terjadinya keadaan memaksa tersebut.
(4) Bilamana dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterimanya pemberitahuan dimaksud, belum atau tidak ada tanggapan dari pihak yang menerima

pemberitahuan, maka adanya peristiwa tersebut dianggap telah disetujui oleh Pihak tersebut .

(5) Setelah berakhir atau dapat diatasinya keadaan memaksa (*forcé majeure*), pihak yang mengalami keadaan memaksa (*forcé majeure*) wajib segera melaksanakan kewajiban-kewajibannya yang tertunda.

Pasal 24
KORESPODENSI

(1) Setiap pemberitahuan/korespondensi mengenai Akad ini dari satu pihak kepada pihak lainnya harus disampaikan secara tertulis dan dapat melalui (a) kurir (b) surat tercatat, dan (c) faksimili kepada alamat sebagai berikut :

Bank :
PT. BANK BNI SYARIAH
Kantor Cabang Syariah.....*23)*
Jl. .....
Telepon : .....
Faksimili : .....

Nasabah
.....*24)*
Jl.....
Telepon : .....
Faksimili : .....

(2) Kecuali jika ditentukan lain dalam Akad ini, maka segala pemberitahuan dan korespondensi sehubungan dengan Akad ini dianggap telah disampaikan :
   a. pada tanggal Nasabahan surat tersebut apabila dikirim melalui kurir atau diantar sendiri ;
   b. apabila melalui surat tercatat, 5 (lima) hari kerja setelah pengiriman surat tersebut ;
   c. apabila melalui faksimili, pada saat berita tersebut diterima dengan baik oleh pihak yang bersangkutan ;

   Apabila dilakukan lebih dari satu cara tersebut diatas, maka pemberitahuan tersebut dianggap telah disampaikan melalui cara yang paling efektif, Segala pemberitahuan dan dokumen-dokumen yang berhubungan dengan Akad ini dilaksanakan dalam Bahasa Indonesia.

(3) Setiap perubahan alamat yang tercantum/diatur dalam ayat (1) Pasal ini wajib diberitahukan secara tertulis oleh Pihak yang bersangkutan kepada pihak lainnya selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja sebelumnya. Apabila tidak ada pemberitahuan secara tertulis, maka alamat yang tercantum/diatur dalam akad ini alamat terakhir yang tercatat pada masing-masing pihak.

Pasal 25
PENYELESAIAN PERSELISIHAN

(1) Segala perselisihan yang timbul berdasarkan akad ini antara Para Pihak berkenaan dengan penafsiran dan/atau pelaksanaan akad ini, Para Pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah dan mufakat dengan tunduk pada prinsip syariah.

(2) Apabila dalam 30 (tigapuluh) hari kalender sejak dilakukan penyelesaian secara musyawarah dan mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini tidak tercapai kesepakatan, Para Pihak spakat untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Agama .....*25)*

Pasal 26
HUKUM YANG BERLAKU DAN DOMISILI

(1) Akad ini dan pelaksanaannya tunduk kepada dan diatur oleh hukum Negara Republik Indonesia

(2) Mengenai pelaksanaan Akad ini dan segala akibatnya, Para Pihak sepakat memilih tempat kedudukan yang tetap dan umum di Kantor Kepanitraan Pengadilan Agama.....*26)*

Pasal 27
ADDENDUM

Hal-hal yang belum diatur dan/atau belum cukup diatur dan/atau diperlukan perubahan syarat-syarat dalam Akad Pembiayaan ini, para pihak sepakat untuk menuangkan dalam suatu addendum yang merupakan satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini.

Pasal 28
PASAL TAMBAHAN *27)*

.....

Pasal 29
PASAL PENUTUP

Akad Pembiayaan ini ditandatangani di ....., dibuat dalam rangkap 2 (dua) diantaranya masing-masing bermeterai cukup dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sama dan merupakan satu kesatuan dengan Surat Bank nomor ..... tanggal ..... ***28)***

BANK	NASABAH
( )	( )

Saksi : ***29***

.....

.....