

FORCE MAJEURE
DALAM KONTRAK PEMBIAYAAN BANK SYARIAH



TESIS

DIAJUKAN KEPADA PROGRAM STUDI MAGISTER HUKUM ISLAM
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM UIN SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
UNTUK MEMENUHI SALAH SATU SYARAT
MEMPEROLEH GELAR MAGISTER HUKUM ISLAM

OLEH:

FARIZ AL-HASNI, S.H.I.

NIM: 1520310057

PEMBIMBING:

Dr. H. ABDUL MUJIB, M.Ag.
Dr. AHMAD BAHIEJ, S.H., M.Hum.

MAGISTER HUKUM ISLAM
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA
2017

ABSTRAK

Perjanjian merupakan suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mempunyai hak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasi. Terkadang dalam suatu perjanjian salah satu pihak tidak dapat memenuhi prestasinya dikarenakan *wanprestasi*. *Wanprestasi* di dalam perjanjian terbagi menjadi dua, *wanprestasi* yang dilakukan secara sengaja maka sudah jelas pihak tersebut harus mengganti rugi kesalahan yang diperbuat, ketika *wanprestasi* atau tidak dilaksanakannya suatu perjanjian dikarenakan ketidakmampuan atau tidak dapat diduga sebelumnya, maka dalam hal ini diistilahkan dengan *force majeure*. *Force majeure* berdasarkan peraturan KUHPerduta, diberikan keringanan untuk tidak menanggung biaya kerugian kepada debitur. Tetapi, praktek di lembaga keuangan syariah khususnya klausul *force majeure* dalam kontrak pembiayaan berbeda dengan peraturan KUHPerduta. Dalam kontrak pembiayaan, debitur (nasabah) yang dalam keadaan *force majeure* diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat. Sehingga, di antara kedua penyelesaian tersebut, secara tidak langsung memberikan perbedaan yang sangat signifikan terkait permasalahan *force majeure* baik dari segi teori maupun praktek yang terjadi dalam kontrak pembiayaan bank syariah. Dari permasalahan tersebut, melatarbelakangi penulis di dalam menelaah masalah *force majeure* dalam kontrak pembiayaan bank syariah.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan konsep (*conceptual approach*), yang bersifat *normatif deskriptif* dimaksudkan untuk menyelidiki/menggambarkan suatu peristiwa hukum yang ditelaah dari berbagai aturan hukum berkaitan dengan *force majeure*, seperti: Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerduta) dan lain-lain. Serta, konsep-konsep terkait *force majeure* baik dalam hukum perdata positif maupun hukum perjanjian syariah. Sehingga, dari metode tersebut dapat diperoleh data yang akurat dan sesuai objek yang diteliti.

Berdasarkan hasil penelitian tersebut, *force majeure* dalam kontrak pembiayaan bank syariah lebih diarahkan pada aturan KUHPerduta dan Peraturan Presiden (Perpres) No. 70 Tahun 2012 Tentang Perubahan Kedua Atas Perpres No. 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah. Sehingga, konsep *force majeure* terkait dengan makna, kewajiban pembuktian, penyelesaian sengketa serta upaya penanganan *force majeure* dalam kontrak pembiayaan bank syariah menjadi beragam, dan mengakibatkan kurangnya kepercayaan nasabah atas penerapan prinsip syariah. Untuk itu, aturan spesifik mengenai *force majeure* sangat dibutuhkan oleh para pihak di dalam menyusun kontrak/akad, agar memiliki kepastian hukum yang jelas. Adapun, perbedaan mendasar antara *force majeure* dalam hukum perdata positif dan hukum perjanjian syariah terlihat pada lingkup pembahasannya, *force majeure* dalam hukum perdata positif mengkhususkan penjelasannya pada kontrak/perjanjian, sedangkan hukum perjanjian syariah melihatnya pada semua aspek kehidupan manusia yang membahayakan jiwa, akal, kehormatan/keturunan dan harta (bersifat umum).

Kata Kunci: “Force Majeure, Kontrak Pembiayaan, dan Bank Syariah”

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Fariz Al-Hasni, S.H.I.
NIM : 1520310057
Program Studi : Magister Hukum Islam
Konsentrasi : Hukum Bisnis Syariah

menyatakan bahwa naskah tesis ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Yogyakarta, 28 Januari 2017

Saya yang menyatakan,



Fariz Al-Hasni, S.H.I
NIM: 1520310008

PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Fariz Al-Hasni, S.H.I.
NIM : 1520310057
Program Studi : Magister Hukum Islam
Konsentrasi : Hukum Bisnis Syariah

menyatakan bahwa naskah tesis ini secara keseluruhan benar-benar bebas dari plagiasi. Jika di kemudian hari terbukti melakukan plagiasi, maka saya siap ditindak sesuai ketentuan hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 28 Januari 2017

Saya yang menyatakan,



Fariz Al-Hasni, S.H.I
NIM: 1520310057



PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : B-591/UIN.02/DS/PP.00.9/02/2017

Tugas akhir dengan judul : “*Force Majeure* dalam Kontrak Pembiayaan Bank Syariah”.

yang dipersiapkan dan disusun oleh :

Nama : FARIZ AL-HASNI, S.H.I.
Nomor Induk Mahasiswa : 1520310057
Telah diujikan pada : Senin, 27 Februari 2017
Nilai Ujian Tugas Akhir : A-

dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

TIM UJIAN TUGAS AKHIR

Ketua Sidang

Dr. Ahmad Bahiej, S.H., M.Hum.
NIP. 19750615 200603 1 001

Penguji I

Dr. H. Fuad Zein, M.A.
NIP. 19540201 198603 1 003

Penguji II

Dr. Sri Wahyuni, S.Ag., M.Ag., M.Hum.
NIP. 19770107 200604 2 002

Yogyakarta, 27 Februari 2017

UIN Sunan Kalijaga
Fakultas Syari’ah dan Hukum
DEKAN



Dr. H. Agus Moh. Najib, S.Ag., M.Ag.
NIP. 19710430 199503 1 001

PERSETUJUAN TIM PENGUJI UJIAN TESIS

Tesis berjudul : *FORCE MAJEURE* DALAM KONTRAK
PEMBIAYAAN BANK SYARIAH

Nama : Fariz Al-Hasni, S.H.I.

NIM : 1520310057

Prodi : Magister Hukum Islam

Konsentrasi : Hukum Bisnis Syariah

telah disetujui tim penguji ujian munaqosah

Ketua Sidang : Dr. Ahmad Bahiej, S.H., M.Hum.

Penguji I : Dr. H. Fuad Zein, M.A.

Penguji II : Dr. Sri Wahyuni, S.Ag., M.Ag., M.Hum.

Diuji di Yogyakarta pada tanggal 27 Februari 2017

Waktu : 15.00 s/d 17.00

Hasil/ Nilai : 3,86


Predikat : Cumlaude

Ketua Sidang



(Dr. Ahmad Bahiej, S.H., M.Hum.)
NIP. 19750615 200003 1 001

Penguji I


Dr. H. Fuad Zein, M.A.
NIP. 19540201 198603 1 003

Penguji II


Dr. Sri Wahyuni, S.Ag., M.Ag., M.Hum.
NIP. 19770107 200604 2 002

NOTA DINAS PEMBIMBING I

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

Assalamu'alaikum wa rahmatullahi wa barak tuh.

Setelah melakukan bimbingan, arahan, dan koreksi terhadap penulisan tesis yang berjudul:

FORCE MAJEURE
DALAM KONTRAK PEMBIAYAAN BANK SYARIAH

Yang ditulis oleh :

Nama : Fariz Al-Hasni, S.H.I
NIM : 1520310008
Prodi : Magister Hukum Islam
Konsentrasi : Hukum Bisnis Syariah

Saya berpendapat bahwa tesis tersebut sudah dapat diajukan kepada Program Magister Hukum Islam Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga untuk diujikan dalam rangka memperoleh gelar Magister Hukum Islam.

Wassalamu'alaikum wa rahmatullahi wa barak tuh.

Yogyakarta, 27 Januari 2017

Pembimbing I



Dr. H. Abdul Mujib, M.Ag.
NIP. 19701209 200312 1 002

NOTA DINAS PEMBIMBING II

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

Assalamu'alaikum wa rahmatullahi wa barak tuh.

Setelah melakukan bimbingan, arahan, dan koreksi terhadap penulisan tesis yang berjudul:

FORCE MAJEURE

DALAM KONTRAK PEMBIAYAAN BANK SYARIAH

Yang ditulis oleh:

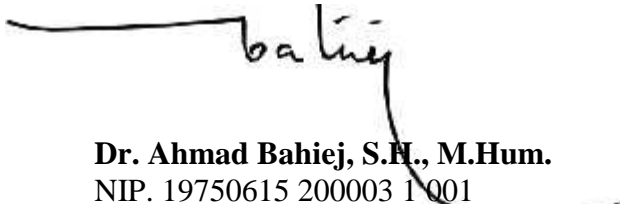
Nama : Fariz Al-Hasni, S.H.I
NIM : 1520310008
Prodi : Hukum Islam
Konsentrasi : Hukum Bisnis Syariah

Saya berpendapat bahwa tesis tersebut sudah dapat diajukan kepada Program Magister Hukum Islam Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga untuk diujikan dalam rangka memperoleh gelar Magister Hukum Islam.

Wassalamu'alaikum wa rahmatullahi wa barak tuh.

Yogyakarta, 28 Januari 2017

Pembimbing II


Dr. Ahmad Bahiej, S.H., M.Hum.
NIP. 19750615 200003 1 001

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB –LATIN

Berdasarkan Surat Keputusan Bersama Menteri Agama RI dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor 158/1987 dan 0543b/U/1987, tanggal 10 September 1987.

A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	ba'	b	be
ت	ta'	t	te
ث	a'		es (dengan titik di atas)
ج	jim	j	je
ح	a		ha (dengan titik di bawah)
خ	kha	kh	ka dan ha
د	dal	d	de
ذ	al		zet (dengan titik di atas)
ر	ra'	r	er
ز	zai	z	zet
س	sin	s	es
ش	syin	sy	es dan ye
ص	ad		es (dengan titik di bawah)
ض	ad		de (dengan titik dibawah)
ط	a'		te (dengan titik dibawah)
ظ	a'		zet (dengan titik dibawah)
ع	'ain	'	koma terbalik di atas
غ	gain	g	ge
ف	fa'	f	ef
ق	qaf	q	qi
ك	kaf	k	ka

ل	lam	l	el
م	mim	m	em
ن	nun	n	en
و	wawu	w	we
هـ	ha'	h	ha
ء	hamzah	'	apostrof
ي	ya'	y	ye

B. Konsonan Rangkap karena Syaddah ditulis rangkap

متعقدين	ditulis	muta'qqidin
عدة	ditulis	'iddah

C. Ta' Marbutah

1. Bila dimatikan ditulis h

هبة	ditulis	hibbah
جزية	ditulis	jizyah

(ketentuan ini tidak diperlakukan terhadap kata-kata Arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia, seperti shalat, 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	kar mah al-auliy '
----------------	---------	--------------------

3. Bila ta' marbutah hidup atau dengan harkat, fathah, kasrah, dan dammah ditulis t.

زكاة الفطر	ditulis	zak tul fi ri
------------	---------	---------------

D. Vokal Pendek

◌َ	kasrah	ditulis	i
◌ِ	fathah	ditulis	a
◌ُ	dammah	ditulis	u

E. Vokal Panjang

fathah + alif جاهلية	ditulis	j hiliyyah
fathah + ya' mati يسعى	ditulis	
kasrah + ya' mati كريم	ditulis	yas'
dammah + wawu mati فروض	ditulis	kar m
	ditulis	fur

F. Vokal Rangkap

fathah + ya' mati بينكم	ditulis	ai
fathah + wawu mati قول	ditulis	bainakum
	ditulis	au
	ditulis	qaulum

G. Vokal Pendek yang Berurutan dalam Satu Kata Dipisahkan dengan Apostrof

أنتم	ditulis	a'antum
أعدت	ditulis	u'idat
لئن شكرتم	ditulis	la'in syakartum

H. Kata Sandang Alif + Lam

1. Bila diikuti Huruf Qamariyah

القرآن	ditulis	al-Qur' n
القياس	ditulis	al-Qiy s

2. Bila diikuti Huruf Syamsiyah ditulis dengan menggandakan huruf syamsiyyah yang mengikutinya, serta menghilangkan huruf l (*el*)-nya.





السماء	ditulis	as-Sam '
الشمس	ditulis	asy-Syams

I. Penulisan Kata-kata dalam Rangkaian Kalimat

ذوي الفروض	ditulis	aw al-fur
اهل السنة	ditulis	ahl as-sunnah

PERSEMBAHAN

Untuk yang telah terus dan tanpa henti selalu membekaliku dengan tumpahan keringat, doa dan harapan serta cinta dan kasih sayang yang penuh ikhlas dan penuh makna, ku persembahkan karya ini sebagai ungkapan cinta, kepada;

-  *Ayahanda Y. Paozir dan Ibundaku Tersayang Suharti yang tidak pernah lelah menjaga memberikan keikhlasan kasih sayang dan doa.*
-  *Untuk semangat hidupku, adik-adikku Fahrur Rizal juga adikku Syarifah Ghiftia juga Agil Ghibran Al-Hasni yang selalu menyemangatiku agar selalu semangat, senantiasa sehat selalu dan selalu merindukanku.*
-  *Saudara-saudaraku yang selalu mengharapkan aku agar kelak, aku menjadi orang yang berguna bagi keluarga.*
-  *Pada al-Mamater tercinta Program Magister Hukum Islam Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga.*

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله رب العالمين، أشهد أن لا إله إلا الله وأشهد أن محمدا رسول الله، والصلاة والسلام على سيدنا ومولانا محمد وعلى آله وأصحابه أجمعين. رب اشرح لي صدري ويسر لي أمري واحلل عقدة من لساني يفقهه قولي، أما بعد :

Puji syukur selayaknya Penulis panjatkan kepada Allah ﷻ. Tuhan semesta alam, yang Maha Pengasih dan Penyayang, yang menguasai hari pembalasan dan hanya kepada-Nya manusia menyembah dan meminta pertolongan, yang telah melimpahkan segala rahmat, hidayah dan taufiq-Nya, sehingga Penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini, shalawat dan salam tidak lupa Penulis haturkan kepada junjungan Nabi Muhammad ﷺ, melalui ajaran-ajarannya manusia dapat berjalan di atas kebenaran yang penuh dengan Islam dan Iman.

Setelah melalui perjalanan cukup panjang, akhirnya penyusunan tesis ini dapat juga terselesaikan. Banyak pihak, baik langsung maupun tidak, telah membantu dalam penyelesaian tesis berjudul: **“Force Majeure dalam Kontrak Pembiayaan Bank Syariah”**.

Selanjutnya dengan selesainya Tesis ini, sebagai rasa *takzim*, ijinlanlah Penulis mengucapkan rasa terima kasih yang tidak terhingga, kepada:

1. Bapak Dr. H. Agus Moh. Najib, S.Ag., M.Ag. selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga, yang telah memberikan kemudahan bagi penulis di dalam proses penandatanganan berkas-berkas serta hal-hal berkaitan dengan administrasi secara umum.
2. Bapak Dr. H. Abdul Mujib, M.Ag. selaku Pembimbing I, yang dengan penuh kesabaran bersedia mengoreksi secara teliti seluruh isi tulisan yang mulanya “*semrawut*” ini, sehingga menjadi lebih layak dan berarti. Semoga kemudahan dan keberkahan selalu menyertai beliau dan keluarganya.
3. Bapak Dr. Ahmad Bahiej, S.H., M.Hum. selaku pembimbing II, atas arahan dan nasehat yang diberikan, di sela-sela kesibukan waktunya, membaca, mengoreksi dan memberikan arahan, sehingga dapat terselesaikannya


penyusunan tesis ini. Semoga kemudahan dan keberkahan selalu menyertai beliau dan keluarganya.

4. Bapak Dr. H. Fuad Zein, M.A. selaku penguji I, atas arahan serta perbaikan yang telah diberikan di dalam menyempurnakan tesis ini ke arah yang lebih baik, benar dan sistematis.
5. Ibu Dr. Sri Wahyuni, S.Ag., M.Ag, M.Hum. selaku penguji II, yang di tengah-tengah kesibukannya selalu berusaha untuk melakukan bimbingan terhadap Penulis di dalam membaca, mengoreksi, dan memberikan arahan terhadap tesis ini, sehingga tersusun dengan baik, jelas, dan dapat dipahami secara langsung oleh pembaca.
6. Bapak dan Ibu Dosen serta seluruh civitas akademika Program Magister Hukum Islam Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga sebagai tempat interaksi Penulis selama menjalani studi di UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
7. Teman-teman kelas Hukum Bisnis Syariah (HBS) Reguler angkatan tahun 2015 terima kasih atas inspirasinya serta teman-teman Program Magister Hukum Islam seperjuangan, terima kasih atas kekompakan dan semangat kita bersama.

Akhirnya, Penulis sadar bahwa tesis ini masih jauh dari kesempurnaan, baik dalam pemilihan bahasa, teknik penyusunan dan analisisnya. Oleh karena itu, kritik dan saran dari semua pihak sangat diharapkan dalam rangka perbaikan dan penyempurnaan tesis ini, serta untuk penelitian-penelitian selanjutnya.

Yogyakarta, 28 Januari 2017

Penulis,



Fariz Al-Hasni, S.H.I
NIM: 1520310057

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	iii
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI	iv
PENGESAHAN TUGAS AKHIR.....	v
PERSETUJUAN TIM PENGUJI UJIAN TESIS	vi
NOTA DINAS PEMBIMBING I	vii
NOTA DINAS PEMBIMBING II	viii
PEDOMAN TRANSLITERASI	ix
PERSEMBAHAN.....	xiii
KATA PENGANTAR.....	xiv
DAFTAR ISI.....	xvi
DAFTAR LAMPIRAN	xx
BAB I : PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	6
D. Telaah Pustaka	7
E. Kerangka Teoretik	9
F. Metode Penelitian	15
G. Sistematika Pembahasan.....	19
BAB II : TEORI PERJANJIAN SYARIAH	21
A. Teori Akad	22
1. Definisi Akad.....	22
2. Landasan Hukum	24
3. Asas-asas Akad.....	25
4. Rukun dan Syarat Akad	32
5. Macam-macam Akad.....	37
6. Berakhirnya Akad.....	43

B.	<i>Force Majeure</i> Berdasarkan Hukum Perdata Positif dan Hukum Perjanjian Syariah	47
1.	<i>Force Majeure</i> Berdasarkan Hukum Perdata Positif.....	47
a.	Pengertian <i>Force Majeure</i>	47
b.	Ruang Lingkup <i>Force Majeure</i>	49
c.	Unsur-unsur <i>Force Majeure</i>	50
d.	Jenis-jenis <i>Force Majeure</i>	51
e.	Teori-teori <i>Force Majeure</i>	53
f.	Akibat Hukum <i>Force Majeure</i>	54
g.	Risiko <i>Force Majeure</i>	56
2.	<i>Force Majeure</i> Berdasarkan Hukum Perjanjian Syariah.....	59
a.	Pengertian <i>a - arurah</i>	59
b.	Dasar Hukum <i>a - arurah</i>	60
c.	Ruang Lingkup <i>a - arurah</i>	64
d.	Syarat-syarat <i>a - arurah</i>	65
e.	Unsur-unsur <i>a - arurah</i>	68
f.	Jenis-jenis <i>a - arurah</i>	69
g.	Akibat Hukum <i>a - arurah</i>	72
h.	Pembebanan Risiko <i>a - arurah</i>	73

BAB III: FORCE MAJEURE DALAM KONTRAK PEMBIAYAAN BANK SYARIAH 75

A.	Aplikasi Akad dalam Perbankan Syariah	75
1.	Akad dalam Pembiayaan	75
2.	Bentuk-bentuk Akad Pembiayaan	77
3.	Format Akad di Bank Syariah	78
4.	Berakhirnya Akad Pembiayaan	80
B.	Konsep <i>Force Majeure</i> dalam Kontrak Pembiayaan Bank Syariah.....	82
1.	<i>Force Majeure</i> dalam Kontrak Pembiayaan Bank Syariah .	82
2.	Kewajiban Pembuktian <i>Force Majeure</i> dalam Kontrak Pembiayaan Bank Syariah	84
3.	Penyelesaian Sengketa <i>Force Majeure</i> dalam Kontrak Pembiayaan Bank Syariah	86

4. Asuransi Sebagai Upaya Penanganan *Force Majeure* dalam Kontrak Pembiayaan Bank Syariah 89

BAB IV : ANALISIS FORCE MAJEURE DALAM KONTRAK PEMBIAYAAN BANK SYARIAH..... 93

- A. Konsep *Force Majeure* dalam Kontrak Pembiayaan Bank Syariah 93
 1. *Force Majeure* dalam Kontrak Pembiayaan Bank Syariah . 93
 2. Kewajiban Pembuktian *Force Majeure* dalam Kontrak Pembiayaan Bank Syariah 95
 3. Penyelesaian Sengketa *Force Majeure* dalam Kontrak Pembiayaan Bank Syariah 97
 4. Asuransi Sebagai Upaya Penanganan *Force Majeure* dalam Kontrak Pembiayaan Bank Syariah 101
- B. Perbedaan Konsep *Force Majeure* dalam Hukum Perdata Positif dan Hukum Perjanjian Syariah 105
 1. Dilihat dari Segi Objek Pembahasan 105
 2. Dilihat dari Segi Ruang Lingkup 106
 3. Dilihat dari Segi Dasar Hukum..... 107
 4. Dilihat dari Segi Syarat-syarat 107
 5. Dilihat dari Segi Pembebanan Risiko 108

BAB V : PENUTUP..... 109

- A. Kesimpulan 109
- B. Saran 112

DAFTAR PUSTAKA 113

LAMPIRAN-LAMPIRAN

1. TERJEMAHAN.
2. AKAD *IJ RAH MUNTAHIYYAH BITTAMLIK*.
3. PERJANJIAN PEMBIAYAAN.
4. KLAUSUL *FORCE MAJEURE* DALAM AKAD BANK MUAMALAT INDONESIA.
5. KLAUSUL *FORCE MAJEURE* DALAM AKAD BNI SYARIAH.
6. PERATURAN PRESIDEN NO. 54 TAHUN 2010.
7. PERATURAN PRESIDEN NO. 70 TAHUN 2012.
8. PERATURAN PRESIDEN NO. 4 TAHUN 2015.

9. SERTIFIKAT ASURANSI KENDARAAN BERMOTOR INDONESIA.
10. KARTU BIMBINGAN TESIS.
11. DAFTAR RIWAYAT HIDUP.



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Terjemahan.
- Lampiran 2 Akad Ijarah Muntahiyyah Bittamlik (Perjanjian Sewa Guna Usaha), No. 024/IMB/IV/10.
- Lampiran 3 Perjanjian Pembiayaan, No. 02.
- Lampiran 4 Klausul *Force Majeure* dalam Akad Pembiayaan Bank Muamalat Indonesia.
- Lampiran 5 Klausul *Force Majeure* dalam Akad Pembiayaan BNI Syariah.
- Lampiran 6 Peraturan Presiden No. 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.
- Lampiran 7 Peraturan Presiden No. 70 Tahun 2012 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden No. 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.
- Lampiran 8 Peraturan Presiden No. 4 Tahun 2015 Tentang Perubahan keempat Atas Peraturan Presiden No. 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.
- Lampiran 9 Sertifikat Asuransi Kendaraan Bermotor Indonesia.
- Lampiran 10 Kartu Bimbingan Tesis.
- Lampiran 11 Daftar Riwayat Hidup.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pada saat ini umat Islam dihadapkan pada persoalan-persoalan ekonomi kontemporer, akibat dari perkembangan peradaban manusia dan kemajuan iptek (ilmu pengetahuan dan teknologi). Khususnya dalam kehidupan kontemporer sekarang, hukum Islam terutama dalam bidang keperdataan (*muamalah*) semakin mempunyai arti penting, terutama dengan lahirnya ide-ide baru, seperti berdirinya institusi-institusi ekonomi syariah yang sangat erat kaitannya dengan *muamalah*. Perkembangan institusi tersebut secara tidak langsung mendorong pengembangan bidang *fiqh muamalah* sebagai landasan yang memberikan acuan terhadap lembaga tersebut dari sudut syar'i.¹

Salah satu perkembangan yang cukup pesat dalam dunia modern ini yaitu terlihat pada aspek perjanjian, di mana perjanjian atau *overeenkomst* mengandung makna suatu hubungan hukum kekayaan/harta benda antara dua orang atau lebih, yang memberi kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasi.² Suatu perjanjian tentunya tidak terlepas dari kedua belah pihak yang mengadakan hubungan terhadap suatu prestasi, sebab jika

¹Kuat Ismanto, *Asuransi Syari'ah; Tinjauan Asas-asas Hukum Islam*, cet. ke-1, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2009), hlm. 1-2

²M Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, cet. ke-2, (Bandung: Alumni, 1986), hlm. 6.

salah satu pihak/objek dari suatu perjanjian tersebut itu tidak ada, maka tidak mungkin perjanjian tersebut akan lahir dengan sendirinya. Oleh sebab itu, para pihak yang ingin mengadakan prestasi sangat mendukung bagi lahirnya suatu perjanjian, tentunya para pihak dan objek di dalam suatu perjanjian tidak terlepas dari syarat sahnya perjanjian yang dibuat.

Pelaksanaan suatu prestasi kemungkinan timbul terjadinya *wanprestasi* yang dilakukan oleh para pihak dalam perjanjian. Dalam keadaan demikian berlakulah ketentuan-ketentuan yang wajib dipenuhi timbul akibat *wanprestasi*, yaitu kemungkinan pemutusan perjanjian, penggantian kerugian atau pemenuhan.³ Luas kemungkinan terjadi *wanprestasi* yang dialami oleh salah satu pihak dalam perjanjian sehingga pihak tersebut tidak dapat memenuhi prestasinya yang disebabkan suatu keadaan yang tidak dapat diduga sebelumnya (*force majeure*).

Force majeure dalam KUH Perdata, diatur dalam Pasal 1244 dan 1245 dalam bagian ganti rugi, karena *force majeure* merupakan alasan untuk dibebaskan dari kewajiban membayar ganti rugi.

Pasal 1244 KUH Perdata mengatur: "Jika ada alasan untuk itu si berutang harus dihukum mengganti biaya, rugi, dan bunga, bila ia tidak membuktikan, bahwa hal tidak dilaksanakan atau tidak pada waktu yang tepat dilaksanakannya perjanjian itu disebabkan karena suatu hal yang tak terduga, pun tak dapat dipertanggungjawabkan padanya, kesemuanya itu pun jika itikad buruk tidak ada pada pihaknya".

Sementara itu, Pasal 1245 KUH Perdata menentukan: "Tidaklah biaya, rugi, dan bunga harus digantinya, apabila karena keadaan memaksa atau karena suatu keadaan yang tidak disengaja, si berutang berhalangan memberikan

³Sri Soedewi Masjchum Sofwan, *Hukum Bangunan Perjanjian Pemborongan Bangunan*, (Yogyakarta: Liberti, 1982), hlm. 82

atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau karena hal-hal yang sama telah melakukan perbuatan yang terlarang”.

Berkaitan dengan penjelasan di atas, pada dasarnya ada tiga hal yang menyebabkan debitur tidak melakukan penggantian biaya, kerugian, dan bunga, yaitu:

1. adanya suatu hal yang tidak terduga sebelumnya;
2. terjadinya secara kebetulan;
3. keadaan memaksa, dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu:
 - a. *force majeure* yang bersifat mutlak (absolut), yakni para pihak tidak mungkin melaksanakan hak dan kewajibannya;
 - b. *force majeure* yang bersifat tidak mutlak (relatif), yakni bahwa para pihak masih dimungkinkan untuk melaksanakan hak dan kewajibannya.⁴

Force majeure mengakibatkan adanya keringanan untuk debitur, yaitu dengan tidak melakukan penggantian biaya, kerugian dan bunga kepada kreditur. Hal tersebut diatur oleh undang-undang bahwa *force majeure* disebabkan oleh peristiwa yang terjadi diluar kekuasaan debitur, tetapi sejak semula debitur telah memiliki itikad baik untuk melaksanakan prestasinya. Dengan demikian, tidak ada unsur kesengajaan sedikitpun.⁵ Namun, pada praktiknya khususnya di lembaga keuangan syariah seringkali bank, justru menyelesaikan persoalan *force majeure* melalui keputusan kedua belah pihak. Hal tersebut, didasarkan pada kontrak antara bank syariah dengan nasabah

⁴Wawan Muhwan Hariri, *Hukum Perikatan, Dilengkapi Hukum Perikatan dalam Islam*, cet. ke-10, (Bandung: Pustaka Setia, 2011), hlm. 107

⁵*Ibid.*

mengenai akad *Ij rah Muntahiyyah Bittamlik* (perjanjian sewa guna usaha),

Nomor: 024/IMB/IV/10 Pasal 17 tentang *force majeure*, yang berbunyi:

1. *Force majeure* yaitu peristiwa-peristiwa atau kejadian-kejadian yang disebabkan oleh bencana alam, kerusakan, huru-hara, pemberontakan, epidemik, sabotase, peperangan, pemogokan, kebijakan Pemerintah atau sebab lain di luar kekuasaan *Musta'jir* dan *Mu'ajjir*;
2. Dalam hal terjadi *force majeure*, maka pihak yang terkena akibat *force majeure* tersebut wajib memberitahukan secara tertulis dengan melampirkan bukti Kepolisian/Instansi yang berwenang kepada pihak lainnya mengenai peristiwa *force majeure* tersebut dalam waktu selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak tanggal *force majeure* ditetapkan. Keterlambatan atau kelalaian para pihak untuk memberitahukan adanya *force majeure* tersebut mengakibatkan tidak diakuinya peristiwa tersebut sebagai *force majeure* oleh pihak lainnya;
3. Segala dan tiap-tiap permasalahan yang timbul akibat terjadinya *force majeure* akan diselesaikan oleh *Musta'jir* dan *Mu'ajjir* secara musyawarah untuk mufakat. Hal tersebut tanpa mengurangi hak-hak *Mu'ajjir* sebagaimana diatur dalam Akad *Ij rah Muntahiyyah Bittamlik* ini.

Klausul di atas, secara tidak langsung menjadi sangat penting dijadikan dasar oleh kedua belah pihak yang berakad di dalam menentukan kepada siapa penggantian biaya dan kerugian itu dilimpahkan. Jika, salah satu pihak dalam keadaan *force majeure*. Hal tersebut dapat diilustrasikan sesuai akad *ij rah muntahiyyah bittamlik*. Di mana pada saat masa sewa *Ma'jur* sudah berjalan selama 30 (tiga puluh) bulan dan *Musta'jir* ingin membayar sewa pada bulan selanjutnya, tiba-tiba *Ma'jur* yang menjadi barang modal perjanjian antara *Musta'jir* dan *Mu'ajjir* hanyut oleh banjir bandang yang mengakibatkan *ma'jur* tidak layak lagi digunakan (hancur). Dalam hal ini, siapakah yang akan menanggung risiko terjadinya *force majeure*. Sebab, tanpa adanya kepastian mengenai pihak yang berhak menanggung biaya dan

kerugian akan sangat memungkinkan terjadinya perselisihan di antara kedua belah pihak yang berakad.

Pada dasarnya debitur yang dalam keadaan *force majeure* berdasarkan peraturan KUHPerdara, diberikan keringanan untuk tidak menanggung biaya kerugian kepada debitur. Tetapi, praktik di lembaga keuangan syariah khususnya klausul *force majeure* dalam kontrak pembiayaan berbeda dengan peraturan KUHPerdara. Dalam kontrak pembiayaan, debitur (nasabah) yang dalam keadaan *force majeure* diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat. Sehingga, di antara kedua penyelesaian tersebut, secara tidak langsung memberikan perbedaan yang sangat signifikan terkait permasalahan *force majeure* baik dari segi teori maupun praktik yang terjadi dalam kontrak pembiayaan bank syariah.

Berangkat dari permasalahan tersebut, melatarbelakangi penulis di dalam menelaah masalah *force majeure*, yang objek kajiannya di khususkan pada konsep *force majeure* dalam kontrak pembiayaan yang disusun oleh para pihak yang mengadakan perjanjian/akad di perbankan syariah.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana konsep *force majeure* dalam kontrak pembiayaan bank syariah?
2. Apakah perbedaan antara konsep *force majeure* dalam hukum perdata positif dan hukum perjanjian syariah?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk:

- a. Menggambarkan secara jelas mengenai konsep *force majeure* dalam kontrak pembiayaan bank syariah, yang nantinya dapat memberikan argumentasi hukum sebagai dasar penilaian di dalam menentukan jawaban serta bagaimana sebaiknya menurut hukum.
- b. Membandingkan konsep *force majeure* antara hukum perdata positif dan hukum perjanjian syariah, di dalam memperoleh perbedaan mendasar terkait objek kajian yang diteliti.

2. Manfaat penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat dari dua aspek, yaitu:

- a. Secara teoritis, memberikan sumbangsih maupun rujukan referensi bagi para peneliti hukum perdata positif dan hukum perjanjian syariah, lebih-lebih yang mengarahkan penelitiannya pada kontrak pembiayaan, khususnya bagi para peneliti yang objek kajiannya pada masalah *force majeure*.
- b. Secara praktis, diharapkan kedepannya dapat dijadikan landasan hukum bagi para pihak yang bersengketa khususnya mengenai *force majeure*, baik dilihat dari aturan yang terkandung dalam hukum perdata positif maupun hukum perjanjian syariah.

D. Telaah Pustaka

Sebagaimana telah dilakukan pengkajian terhadap artikel, jurnal, skripsi maupun tesis yang telah ada, khusus kajian mengenai *force majeure* dalam kontrak pembiayaan bank syariah, untuk saat ini penulis belum menemukan penelitian yang cenderung sama dengan persoalan yang diteliti. Namun, ada beberapa penelitian yang dapat dijadikan bahan pertimbangan sebagai acuan penulis di dalam melakukan penelitian. Hal tersebut terlihat dari beberapa penelitian yang penulis paparkan sebagai berikut.

Hasil riset yang berjudul mengenai *Penjelasan Hukum tentang Keadaan Memaksa*, yang disusun oleh Rahmat S. S. Soemadipradja,⁶ memberikan penjelasan dan pendalaman mengenai makna/unsur-unsur, ruang lingkup, dan akibat hukum dari pembatalan/pemutusan perjanjian yang disebabkan oleh hal-hal di luar kekuasaan (*force majeure*) dan keadaan memaksa (*overmacht*) sebagaimana diatur pada pasal 1244 dan 1245 KUHPerdara dengan melakukan penelusuran berbagai pendapat/pandangan yang menjadi dasar pertimbangan dalam menyusun peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan. Sedangkan, *force majeure* yang menjadi objek kajian penulis lebih diarahkan pada kontrak pembiayaan bank syariah, yang dianalisis menggunakan teori hukum perjanjian syariah dengan menelusuri aturan *force majeure* dalam hukum perdata positif maupun berbagai peraturan perundang-undangan terkait, sehingga dapat dirumuskan konsep *force majeure* dalam kontrak pembiayaan bank syariah serta

⁶Rahmat S,S, Soemadipradja, *Penjelasan Hukum tentang Keadaan Memaksa*, (Jakarta: Nasional Legal Reform Program, 2010).

perbedaan mendasar antara *force majeure* dalam hukum perjanjian syariah dan hukum perdata positif.

Berbeda halnya dengan hasil riset yang disusun oleh Hardianto Siagian berjudul *Overmacht Menurut Hukum Positif Dan Hukum Islam*,⁷ yang menjelaskan perbedaan mengenai konsep *overmacht* yang ditinjau dari hukum positif dan hukum Islam. Menurutnya, perbedaan tersebut tidak terlepas dari latar belakang pembentukan hukum itu sendiri. Akan tetapi, makna *overmacht* menurut kedua hukum ini tetap sama yaitu, suatu keadaan di luar kekuasaan manusia, atau suatu perbuatan yang memaksa atau memaksakan orang lain berbuat sesuatu yang tidak disenanginya baik perkataan maupun perbuatan dengan ancaman hendak dibunuh, dianiaya, dipenjara, dirusak hartanya dan disiksa. Walaupun hasil riset tersebut menjelaskan perbedaan konsep *overmacht* layaknya penelitian yang penulis teliti, namun objek kajian penulis lebih mengkhususkannya pada persoalan *force majeure* dalam kontrak pembiayaan bank syariah dengan melakukan penelusuran terhadap berbagai aturan serta kasus-kasus riil yang secara langsung berhubungan dengan objek kajian.

Begitupun dengan hasil riset yang disusun oleh Rezki Amelia Hardianingtias dengan judul *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Overmacht dalam Perjanjian Pemborongan, (Studi Kasus di Bukit Mas Binamaju*

⁷Hardianto Siagian, *Overmacht Menurut Hukum Positif dan Hukum Islam*, Skripsi Fakultas Syariah IAIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 1997, tidak diterbitkan. dalam <http://digilib.uin-suka.ac.id/4324/1/>, diakses tanggal 20 Oktober 2016.

Multikarsa Surabaya).⁸ Dalam riset tersebut menjelaskan mengenai teori *overmacht* dalam kaitannya dengan perjanjian pemborongan yang ditinjau dari segi hukum Islam. Dari teori tersebut, dijadikan acuan/dasar dalam mengkaji praktik yang dilakukan oleh pengusaha Binamaju Multikarsa yang dalam keadaan *overmacht* (terjadi kebakaran) dengan kontrak perjanjian pemborongan. Namun, dalam kontrak yang disepakati oleh kedua belah pihak klausul mengenai *overmacht* tidak diperjanjikan sebelumnya. Sehingga, praktik tersebut menurut analisis Rizki Amelia tidak diperbolehkan karena dapat menimbulkan kerugian bagi pihak yang melaksanakan pemenuhan prestasi (pemborong). Pada dasarnya, kajian dalam hasil riset tersebut hampir sama dengan objek kajian penulis, hanya saja penulis lebih menekankan pada *force majeure* dalam kontrak pembiayaan bank syariah secara umum tanpa menkususkannya pada salah satu kontrak layaknya hasil riset dimaksud. Dengan melakukan kajian terhadap klausul-klausul *force majeure* dalam kontrak pembiayaan yang disepakati oleh para pihak, dan dianalisis berdasarkan hukum perjanjian syariah serta aturan terkait mengenai *force majeure* baik dalam hukum perdata positif maupun peraturan perundang-undangan.

E. Kerangka Teoretik

Perjanjian mempunyai arti penting dalam kehidupan masyarakat. Ia merupakan dasar dari sekian banyak aktivitas keseharian. Melalui perjanjian

⁸Rizki Amelia Hardianingtias, Tinjauan Hukum Islam Terhadap *Overmacht* dalam Perjanjian Pemborongan, (Studi Kasus di Bukit Mas Binamaju Multikarsa Surabaya), Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel Surabaya, 2014, tidak diterbitkan, dalam digilib.uinsby.ac.id/789/, diakses tanggal 20 Oktober 2016.

seorang lelaki disatukan dengan seorang wanita dalam suatu kehidupan bersama, dan melalui perjanjian berbagai kegiatan bisnis dan usaha dapat dijalankan. Perjanjian memfasilitasi setiap orang dalam memenuhi kebutuhan dan kepentingannya yang tidak dapat dipenuhinya sendiri tanpa bantuan dan jasa orang lain. Sehingga, dapat dikatakan bahwa perjanjian merupakan sarana sosial yang ditemukan oleh peradaban umat manusia dalam mendukung kehidupannya sebagai makhluk sosial. Pernyataan Roscoe Pound sebagaimana yang dikutip oleh Syamsul Anwar mengenai abad pertengahan di mana sebagian besar kekayaan orang terdiri dari janji-janji dan keuntungan yang dijanjikan orang lain kepadanya. Hal tersebut, nampaknya masih tetap berlaku di zaman modern sekarang.⁹

Sistem hukum yang mengatur masalah perjanjian dalam konteks Indonesia terdapat tiga macam, yaitu Hukum Adat, Hukum Perdata Barat (KUHPerdata), dan Hukum Islam. Prinsip utama dari hukum perjanjian menurut KUHPerdata adalah prinsip kebebasan berkontrak (*freedom of contract principle*). Hal ini didasarkan pada ketentuan Pasal 1338 Jo Pasal 1320 KUHPerdata. Pasal 1338 KUHPerdata menyatakan bahwa segala perjanjian yang dibuat secara sah mengikat seperti undang-undang bagi para pihak yang mengadakannya (asas *pacta sunt servanda*). Sedangkan keabsahan dari perjanjian tersebut didasarkan pada dipenuhinya syarat sahnya perjanjian sebagaimana yang tertuang dalam ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata yang intinya menyebutkan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian

⁹Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syari'ah, Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat*, Ed. 1, 2. (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), h. xiii

diperlukan adanya kesepakatan di antara para pihak, adanya kecakapan bertindak secara hukum, adanya objek tertentu, dan sebab/kausa yang halal.¹⁰

Perjanjian yang sah juga menimbulkan akibat hukum bagi para pihak berupa kewajiban untuk melaksanakannya dengan itikad baik (*in good faith*). Sedangkan apabila keempat syarat tersebut tidak dipenuhi, maka konsekuensi yuridis dari perjanjian adalah batal, baik batal demi hukum (*null and void*) dalam hal syarat obyektif tidak dipenuhi, maupun dapat dibatalkan (*voidable*) dalam hal syarat subyektif yang tidak dipenuhi.¹¹

Hukum Islam mengistilahkan perjanjian dengan sebutan akad, yang merupakan pertemuan ijab dan qabul sebagai pernyataan kehendak dua pihak atau lebih untuk melahirkan suatu akibat hukum pada objeknya.¹² Hal tersebut, mengindikasikan bahwa perjanjian merupakan perjanjian kedua belah pihak yang bertujuan untuk mengikat diri terhadap perbuatan yang akan dilakukan dalam hal yang khusus setelah akad secara efektif mulai diberlakukan.¹³

Akad diwujudkan dalam ijab dan qabul yang menunjukkan adanya kesukarelaan secara timbal balik terhadap perikatan yang dilakukan oleh kedua belah pihak dan harus sesuai dengan kehendak syariat. Artinya bahwa seluruh perikatan yang diperjanjikan oleh kedua belah pihak atau lebih baru dianggap sah apabila secara keseluruhan tidak bertentangan dengan syariat

¹⁰Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia: (Konsep, Regulasi, dan Implementasi)*, cet. ke-1, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2010), hlm. 1-2

¹¹*Ibid.*, hlm. 2

¹²Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian...*, hlm. 68

¹³Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam...*, hlm. 23

Islam. Dengan adanya ijab dan qabul yang didasarkan pada ketentuan syariat, maka suatu akad akan menimbulkan akibat hukum pada obyek perikatan, yaitu terjadinya perpindahan kepemilikan atau pengalihan kemanfaatan dan seterusnya.¹⁴

Perjanjian yang dibuat secara sah menurut hukum Islam mempunyai dua macam konsekuensi yuridis. 1. bahwa perjanjian harus dilaksanakan oleh para pihak dengan sukarela dan itikad baik. Dalam hal perjanjian tidak dilaksanakan oleh salah satu pihak atau terjadi *wanprestasi*, maka memberikan hak kepada pihak lain untuk menuntut ganti kerugian dan/atau memutuskan perjanjian melalui pengadilan. 2. bahwa perjanjian yang diabaikan oleh salah satu pihak, maka ia akan mendapatkan sanksi dari Allah ﷻ diakhirat kelak. Hal ini menunjukkan bahwa perjanjian yang dibuat oleh seorang muslim mempunyai implikasi baik di dunia maupun di akhirat nanti.¹⁵

Berangkat dari pemaparan di atas, pada dasarnya berlaku untuk semua manusia, namun tidak semua orang bisa melaksanakan sesuai dengan ketentuan yang sudah ditetapkan dalam hukum perdata positif maupun hukum perjanjian syariah. Hal ini timbul karena adanya kemungkinan terhadap bahaya atau bencana yang muncul dan pada akhirnya menimbulkan kerugian bagi para pihak baik yang bersifat materill maupun non materill. Dengan kata lain, manusia akan menghadapi segala kemungkinan terhadap kehilangan obyek yang diperjanjikan.

¹⁴*Ibid.*

¹⁵*Ibid.*, hlm. 31

Adanya kemungkinan bahaya yang timbul dalam perjanjian yang mengakibatkan salah satu pihak tidak dapat memenuhi prestasinya dalam hukum perdata positif diistilahkan dengan keadaan memaksa (*force majeure*). Pasal 1243 KUH Perdata, merumuskan bahwa debitur (pihak yang menunaikan prestasi/si berhutang) yang terlambat atau lalai melaksanakan kewajiban terhadap prestasi yang diperjanjikan dan hal itu menimbulkan kerugian kepada pihak kreditur (pihak yang berhak atas prestasi/si berpiutang), maka tidak mewajibkan debitur membayar ganti kerugian jika ia dapat membuktikan bahwa hal itu terjadi di luar kesalahannya. Tetapi, meski semata-mata oleh sebab keadaan yang datang di luar kemampuan perhitungannya.

Force majeure merupakan suatu keadaan di mana tidak terlaksananya apa yang diperjanjikan karena hal-hal yang sama sekali tidak dapat diduga, dan debitur tidak dapat berbuat apa-apa terhadap keadaan atau peristiwa yang timbul di luar dugaan tersebut.¹⁶ Seperti, gempa bumi, tanah longsor, banjir, guntur, kebakaran, perang, pemogokan, pemberontakan, kenaikan harga dan lain-lain.¹⁷ Bertitik Tolak dari ketentuan Pasal 1245 KUH Perdata, telah dirumuskan apa yang menjadi akibat suatu *force majeure*, yaitu menghapuskan atau meniadakan kewajiban debitur membayar ganti rugi/*schadevergoeding*.

¹⁶Rahmat S,S, Soemadipradja, *Penjelasan Hukum...*, hlm. 72

¹⁷*Ibid.*, hlm. 77, lihat juga Pasal 38 Perpres No.70 Tahun 2012 tentang *Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden No. 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah*, hlm. 35

Force majeure jika dihubungkan dengan tujuan perjanjian, tentu bukan hanya kewajiban ganti rugi saja yang hapus. Melainkan, tujuan perjanjian pada dasarnya dan melaksanakan pemenuhan/nakoming prestasi yang menjadi objek perjanjian. Jika, *force majeure* dikaitkan dengan pemenuhan prestasi, berarti debitur yang sedang dalam keadaan memaksa, adalah debitur berada dalam keadaan *impossibilitas* (tidak mungkin) dan *difficultas* (sulit) melaksanakan pemenuhan prestasi. Dan secara tidak langsung membebaskan debitur dari kewajiban melaksanakan pemenuhan prestasi selama dia masih dalam keadaan *force majeure*. Sehingga kreditur tidak dapat menuntut pelaksanaan pemenuhan prestasi, apabila keadaan *force majeure* telah lenyap, barulah kreditur dapat meminta pemenuhan, dan debitur wajib memenuhinya. Kecuali dalam hal-hal tertentu, misalnya jika barang yang menjadi objek prestasi merupakan barang yang tidak bisa diganti dan musnah seluruhnya. Tentu tidak ada kekuatan hukum yang dapat memaksa debitur melakukan pemenuhan prestasi.¹⁸

Sementara itu, dalam hukum Islam termasuk fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) berkaitan dengan aturan mengenai *force majeure* belum ada aturan *fiqh* yang spesifik sebagaimana yang dimaksudkan dalam KUHPerdota. Sehingga, *force majeure* sangat perlu dipandang dari segi hukum perjanjian syariah yang nantinya dapat dijadikan sebuah dasar/aturan yang spesifik bagi para pihak yang berakad.

¹⁸M Yahya Harahap, Segi-segi Hukum..., hlm. 95

F. Metode Penelitian

Berangkat dari pemaparan di atas, tentunya dalam menyusun dan menemukan persoalan yang diteliti, perlu adanya sebuah metode penelitian. Adapun metode yang diterapkan dalam merumuskan persoalan tersebut, adalah:

1. Jenis Penelitian

Terhadap permasalahan yang ada maka cara di dalam memecahkan persoalan tersebut, peneliti menggunakan jenis penelitian kepustakaan (*library research*) yang merupakan penelitian dengan mengumpulkan data-data dan digali berlandaskan dari sumber literatur atau tulisan seperti, media cetak, media elektronik, media internet dan lain-lain.¹⁹ Data-data tersebut didapatkan dari bahan-bahan hukum berkaitan dengan *force majeure* khususnya dalam kontrak pembiayaan bank syariah, sehingga mendapatkan suatu gambaran yang jelas mengenai objek penelitian yang diteliti.

2. Pendekatan Penelitian

Sehubungan dengan pemaparan di atas, pendekatan dimaksudkan dalam *library research* merupakan bahan untuk mengawali dasar sudut pandang dan kerangka berpikir seorang peneliti untuk melakukan analisis.²⁰ Sehingga, dalam penelitian ini penulis cenderung menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan

¹⁹Sanapiah Faesal, *Penelitian Kualitatif Dasar-Dasar Dan Aplikasi* (Malang: Yayasan Asih Asah Asuh (YA3), 1990), hlm. 35

²⁰Mukti Fajar Nur Dewata & Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), hlm. 184

pendekatan konsep (*conceptual approach*). Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) merupakan pendekatan yang dilakukan terhadap berbagai aturan hukum yang berkaitan dengan *force majeure*. Seperti, KUHPerdata dan lain-lain. Sedangkan Pendekatan Konsep (*conceptual approach*) digunakan untuk memahami konsep-konsep tentang *force majeure* baik diatur dalam KUHPerdata maupun dalam kontrak pembiayaan bank syariah.²¹

3. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat normatif, yang merupakan suatu proses untuk menemukan suatu aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum dalam menjawab permasalahan hukum yang dihadapi, dengan cara meneliti bahan kepustakaan²² yang didapatkan dari bahan-bahan hukum berkaitan dengan *force majeure* serta penelusuran melalui media internet. Tujuannya untuk memberikan argumentasi hukum terkait dengan *force majeure* dalam kontrak pembiayaan bank syariah yang nantinya dapat dijadikan dasar bagi para pihak di dalam menyusun sebuah kontrak pembiayaan, sehingga para pihak khususnya pihak yang dalam keadaan *force majeure* tidak dirugikan sepenuhnya.

4. Bahan Hukum

Bahan merupakan terjemahan dari bahasa inggris yang disebut material. Sistem hukum dianggap telah mempunyai material/bahan,

²¹Johnny Ibrahim, *Teori, Metode dan Penelitian Hukum Normatif*, (Malang: Bayumedia Publising, 2007), hlm. 300, lihat juga Mukti Fajar Nur Dewata & Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian...*, hlm. 185-187

²²Mukti Fajar Nur Dewata & Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian...*, hlm. 34

sehingga tidak perlu dicari keluar dari sistem norma. Bahan digunakan untuk istilah bagi sesuatu yang normatif dokumentatif, bahan penelitian hukum dicari dengan cara penelitian kepustakaan (termasuk wawancara dengan narasumber).²³ Sehingga, di dalam menyusun penelitian ini bahan hukum yang digunakan adalah primer, sekunder dan non hukum. Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang terdiri atas peraturan perundangan, risalah resmi, putusan pengadilan dan dokumen resmi Negara,²⁴ yang dapat membantu sebagai dasar acuan dan pertimbangan hukum yang berguna dalam menentukan jawaban atas persoalan yang menjadi objek penelitian secara tepat. Sehubungan dengan hal tersebut, yang menjadi bahan hukum di dalam mengkaji *force majeure* dalam kontrak pembiayaan, di antaranya adalah;

- a. Kontrak pembiayaan bank syariah yang secara langsung berkaitan dengan objek kajian;
- b. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- c. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah;
- d. Peraturan Perundang-undangan yang berkaitan dengan objek kajian.

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang terdiri atas buku atau jurnal hukum yang yang berisi mengenai prinsip-prinsip dasar (asas hukum), pandangan para ahli hukum (doktrin), hasil penelitian

²³*Ibid.*, hlm. 42

²⁴*Ibid.*, hlm. 42-43 lihat juga, Johnny Ibrahim, *Teori, Metode dan Penelitian...*, hlm. 392

hukum, kamus hukum dan ensiklopedia hukum,²⁵ yang menjadi referensi tambahan, di dalam mengkaji *force majeure* dalam kontrak pembiayaan bank syariah. Adapun bahan non hukum, merupakan bahan penelitian yang terdiri atas buku teks bukan hukum yang terkait dengan penelitian seperti, buku pembiayaan bank syariah, buku bank syariah secara umum, buku ekonomi syariah, kamus bahasa, dan ensiklopedia umum. Bahan ini menjadi penting karena mendukung dalam proses analisis hukumnya.²⁶

5. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Pengolahan bahan hukum berwujud kegiatan untuk mengadakan sistematisasi terhadap bahan-bahan hukum tertulis. Dalam hal ini pengumpulan/pengolahan bahan hukum dilakukan dengan melakukan seleksi bahan hukum, kemudian diklasifikasi menurut penggolongan bahan hukum dengan menyusun datanya secara sistematis yang dilakukan secara logis, artinya ada hubungan/keterkaitan antara bahan hukum yang satu dengan lainnya sehingga mendapatkan suatu gambaran umum²⁷ terkait dengan konsep *force majeure* dalam kontrak pembiayaan bank syariah.

6. Analisis Data

Secara sederhana analisis data merupakan kegiatan memberikan telaah, yang berarti menentang, mengkritik, mendukung, menambah atau memberi komentar yang kemudian membuat suatu kesimpulan hasil

²⁵*Ibid.*, lihat juga Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, cet. ke-6, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), hlm. 181

²⁶Mukti Fajar Nur Dewata & Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian...*, hlm. 43

²⁷Mukti Fajar Nur Dewata & Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian...*, hlm. 181

penelitian dengan pikiran sendiri dan bantuan teori sebagaimana dikuasai.²⁸ Adapun analisis data yang dilakukan dalam menelaah persoalan *force majeure* dalam kontrak pembiayaan bank syariah lebih cenderung menggunakan analisis *deskriptif komparatif* yaitu, peneliti dalam menganalisis berkeinginan menggambarkan/memaparkan²⁹ secara jelas mengenai konsep *force majeure* dalam kontrak pembiayaan bank syariah, tujuannya dapat memberikan argumentasi hukum sebagai dasar penilaian di dalam menentukan jawaban serta bagaimana sebaiknya persoalan tersebut menurut hukum. Beranjak dari proses tersebut, peneliti secara langsung akan membandingkan konsep *force majeure* antara hukum perdata positif dengan hukum perjanjian syariah, yang pada akhirnya dapat diperoleh perbedaan mendasar terkait dengan objek penelitian.

G. Sistematika Pembahasan

Pada dasarnya, penelitian ini terbagi dalam lima bab yang memaparkan kerangka isi dan alur logis penulisan yang disertai dengan argumentasi mengenai tata urutan pada bagian-bagian penelitian, dengan penjelasan sebagai berikut:

Bab Pertama, yaitu pendahuluan yang mana merupakan pengantar dari keseluruhan penulisan yang memuat Latar Belakang, Rumusan Masalah,

²⁸*Ibid.*, hlm. 183, lihat juga Lexy J. Meleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Ed. Revisi, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2013), hlm. 248

²⁹Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, cet. ke-5, (Jakarta: Rineka Cipta, 2013), hlm. 3

Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Metode Penelitian, dan Sistematika Penulisan.

Bab Kedua, memuat uraian secara konseptual mengenai tinjauan umum tentang perjanjian (akad) dalam hukum perjanjian syariah, baik dari definisi operasional, dasar hukum, rukun syarat sah perjanjian, berakhirnya akad serta *force majeure* berdasarkan hukum perdata positif dan hukum perjanjian syariah.

Bab Ketiga, pada dasarnya hampir mirip dengan bab kedua, hanya saja pada bab ini lebih khusus meninjau masalah *force majeure* dalam kontrak pembiayaan bank syariah.

Bab Keempat, merupakan pokok pembahasan dari permasalahan penelitian, yang memaparkan hasil analisis dari konsep *force majeure* dalam kontrak pembiayaan bank syariah, baik kewajiban pembuktian maupun dari segi proses penyelesaian *force majeure*. Sehingga, dari pemaparan tersebut dapat diketahui secara langsung perbandingan konsep *force majeure* dalam hukum perdata positif dan hukum perjanjian syariah.

Bab Kelima, merupakan bab akhir dari keseluruhan penulisan ini yang berisi kesimpulan dari hasil kegiatan penelitian mengenai permasalahan yang diangkat dengan menggunakan metode-metode yang telah disebutkan. Bab ini juga menyertakan saran-saran yang mungkin diperlukan bagi penelitian.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Sehubungan dengan penjelasan yang dipaparkan secara panjang lebar mengenai *force majeure* dalam kontrak pembiayaan bank syariah, maka dapat disimpulkan beberapa point penting terkait dengan persoalan yang menjadi rumusan masalah pada penelitian ini. Hal tersebut dapat disimpulkan di bawah ini:

1. Konsep *force majeure* dalam kontrak pembiayaan bank syariah, terbagi dalam beberapa aspek, yaitu:
 - a. *Force Majeure* dalam Kontrak Pembiayaan Bank Syariah

Force majeure dalam kontrak pembiayaan bank syariah lebih tepatnya didasarkan pada aturan keadaan memaksa (*darurat/force majeure*) dalam KHES, sebab syarat-syarat keadaan memaksa sebagaimana dipaparkan sebelumnya sangat sesuai dengan unsur-unsur terjadinya *force majeure* yang disimpulkan dari berbagai peraturan perundang-undangan dan beberapa kontrak perjanjian. Sehingga, sangatlah tidak ideal apabila KHES sebagai kumpulan aturan hukum mengenai ekonomi syariah yang salah satu babnya menjelaskan secara khusus tentang akad dan menjadi dasar pertimbangan hukum oleh hakim Pengadilan Agama di dalam memutuskan perkara, tidak digunakan oleh para pihak sebagai acuan dalam menyusun akad pembiayaan.

b. Kewajiban Pembuktian *Force Majeure* dalam Kontrak Pembiayaan Bank Syariah

Kejadian *force majeure* yang secara umum diketahui masyarakat luas, menurut penulis tidak harus dibuktikan seperti yang tercantum pada ketentuan-ketentuan di atas, karena secara tidak langsung peristiwa tersebut dialami oleh banyak orang seperti halnya, gempa bumi di Aceh dan Banjir Bandang di Bima NTB. Sehingga, tidak perlu ada pembuktian mengenai adanya kejadian *force majeure*. Pembuktian dimaksud lebih tepatnya diperuntukan bagi para pihak, dalam hal kejadiannya dialami dan diketahui secara langsung oleh pihak yang mengalami *force majeure*, seperti kecelakaan lalu lintas, kebakaran dan lain-lain.

c. Penyelesaian Sengketa *Force Majeure* dalam Kontrak Pembiayaan Bank Syariah

Penyelesaian persoalan *force majeure* dengan jalan para pihak dibebaskan dari kewajiban untuk melaksanakan akad (perjanjian), lebih tepatnya diarahkan pada para pihak yang mengadakan perjanjian (salah satu pihak dalam keadaan memaksa (*force majeure*)). Namun, jika kejadian *force majeure* ini dialami oleh sebagian nasabah perbankan syariah, maka upaya musyawarah untuk mufakat sangat dibutuhkan dalam menyelesaikan persoalan *force majeure* yang terjadi, dengan melakukan kunjungan silaturahmi ke rumah ataupun lokasi usaha nasabah yang bertujuan

untuk observasi dan identifikasi terkait sebab terjadinya pembiayaan bermasalah.

d. Asuransi Sebagai Upaya Penanganan *Force Majeure* dalam Kontrak Pembiayaan Bank Syariah

Upaya yang paling tepat di dalam menyelesaikan persoalan *force majeure* agar terhindar dari perselisihan yang dapat menimbulkan kurangnya kepercayaan nasabah terhadap prinsip-prinsip syariah, yaitu pembayaran premi serta biaya asuransi ditanggung oleh bank, layaknya pihak bank mengharuskan barang jaminan nasabah diasuransikan di dalam mengatasi resiko yang terjadi dikemudian hari.

2. Perbedaan konsep *force majeure* dalam hukum perdata positif dan hukum perjanjian syariah, setelah dilakukan penelaahan dari teori-teori *force majeure* melahirkan beberapa perbedaan, yaitu:

- a. Dilihat dari segi objek pembahasan;
- b. Dilihat dari segi ruang lingkup;
- c. Dilihat dari segi dasar hukum;
- d. Dilihat dari segi syarat-syarat;
- e. Dilihat dari segi pembebanan risiko.

Perbedaan mendasar dari kelima bagian tersebut, menjelaskan bahwa *force majeure* dalam hukum perdata positif hanya mengkhususkan penjelasannya tentang Kontrak/Perjanjian tanpa mencampur adukkannya dengan hal lainnya. Sedangkan *a - arurah* (keadaan

memaksa) dalam hukum perjanjian syariah bersifat umum artinya *a - arurah* tidak hanya memusatkan penjelasannya pada lingkup perjanjian melainkan pada semua aspek kehidupan manusia yang membahayakan jiwa, akal, kehormatan/keturunan dan harta.

B. Saran

Diharapkan kepada Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), agar membuat sebuah fatwa yang spesifik menjelaskan tentang *force majeure*. Sehingga, para pihak yang mengadakan akad pembiayaan dapat mengacu pada ketentuan-ketentuan *force majeure* sebagaimana ditetapkan. Akad/kontrak pembiayaan dalam perbankan syariah tidak berbeda-beda di dalam menetapkan kejadian *force majeure*, terutama pada masalah pembebanan risiko atau penyelesaian sengketa akibat terjadinya keadaan memaksa (*force majeure*), yang dapat merugikan nasabah penerima fasilitas. Namun, apabila ketentuan di atas tidak dapat diwujudkan, maka diharapkan kepada perbankan syariah agar setiap menyusun sebuah kontrak, terpenting pada klausul *force majeure*. Didasarkan pada ketentuan-ketentuan yang berlaku pada KHES.

DAFTAR PUSTAKA

A. *al-Qur' n*

Agama RI, Kementerian, *al-Qur' n dan Terjemahan Dilengkapi dengan Kajian Usul Fiqih dan Intisari Ayat*, Bandung: Syaamil Quran, 2011.

B. *al-Hadi*

al-Bukhari, Muhammad bin Ismail, *ahih al-Bukhari*, "Kitab al-Buyu", Beirut: D r Ibnu Katsir, t.t.

Muhammad bin Yazid Ibn Majah, Abu Abdullah, *Sunan Ibn Majah*, "Kitab at-Tij r t", Beirut: D r al-Fikr, t.t.

as-Sijistani, Abi Dawud Sulaiman bin al-Asy'a , *Sunan Abi Dawud*, "Kitab al-Qa a'", Beirut: D r al-Fikr, t.t.

Tabrani, at-, *al-Mu'jam al-Ausat*, Kairo: D r al-Haramain, 1415 H.

C. **Fikih/Usul Fikih**

Amelia Hardianingtias, Rizki, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Overmacht dalam Perjanjian Pemborongan, (Studi Kasus di Bukit Mas Binamaju Multikarsa Surabaya), Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel Surabaya, 2014, tidak diterbitkan, dalam digilib.uinsby.ac.id/789/, diakses tanggal 20 Oktober 2016.

Anwar, Syamsul, *Hukum Perjanjian Syari'ah, Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat*, Ed. 1, 2. Jakarta: Rajawali Pers, 2010.

Arfan, Abbas, *99 Kaidah Fiqh Muamalah Kulliyah: Tipologi dan Penerapannya dalam Ekonomi Islam dan Perbankan Syariah*, Malang: UIN Maliki Press, 2013.

Azis Dahlan, Abdul, *Ensiklopedi Hukum Islam*, cet. ke-1, Jakarta: Ichtiar Baru van Hoeve, 1996.

Ghofur Anshori, Abdul, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia; (Konsep, Regulasi, dan Implementasi)*, cet. ke-1, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2010.

Ghofur Anshori, Abdul, *Perbankan Syariah di Indonesia*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2009.

Ismanto, Kwat, *Asuransi Syari'ah; Tinjauan Asas-asas Hukum Islam*, cet. ke-1, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2009.

- Karim Mustofa, M. Abdul, "Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Bagi Korban Erupsi Gunung Merapi Perspektif Hukum Perbankan Syariah (Studi Kasus Pada BPR Syariah Forum Masyarakat Ekonomi Sleman)", Tesis: *Program Pascasarjana*, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2012.
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*, cet. ke-1, Jakarta: Prenada Media Group, 2012.
- Miru, Ahmadi, *Hukum Kontrak Bernuansa Islam*, cet. ke-1, Jakarta: Rajawali Pers, 2002.
- Mudjib, Abdul, *Kaidah-kaidah Ilmu Fiqh (al-Qowa'idul Fiqhiyyah)*, cet. ke-2, Jakarta: Kalam Mulia, 2001.
- Muhammad, Allamah, *Fiqh Empat Mazhab*, terj. Zaki Alkaf, Bandung: Hasyimi, 2010.
- Muhwan Hariri, Wawan, *Hukum Perikatan, Dilengkapi Hukum Perikatan dalam Islam*, cet. ke-10, Bandung: Pustaka Setia, 201.
- Pasaribu, Chairuman dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, cet. ke-2, Jakarta: Sinar Grafika, 1996.
- Rivai, Veithzal & Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management: Teori, Konsep dan Aplikasi: Panduan Praktis Untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi dan Mahasiswa*, cet. ke-1, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008.
- S., Burhanuddin, *Hukum Kontrak Syari'ah*, cet. ke-1, Yogyakarta: Fakultas Ekonomika dan Bisnis UGM, 2009.
- Sari, Nilam, *Kontrak (Akad) dan Implementasinya pada Perbankan Syariah di Indonesia*, Banda Aceh: Penerbit Pena, 2015.
- Siagian, Hardianto, *Overmacht Menurut Hukum Positif dan Hukum Islam*, Skripsi Fakultas Syariah IAIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 1997, tidak diterbitkan. dalam <http://digilib.uin-suka.ac.id/4324/1/>, diakses tanggal 20 Oktober 2016.
- Syakir Sula, Muhammad, *Asuransi Syariah (Life and General): Konsep dan Sistem Operasional*, cet. ke-1, Jakarta: Gema Insani Press, 2004.
- Umam, Khotibul, *Perbankan Syariah: Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*, cet. ke-1, Jakarta: Rajawali Pers, 2016.

Wahab Khallaf, Abdul, *Ilmu 'Ushul Fikih*, terj. Halimuddin, cet. ke-5, Jakarta: PT Rineka Cipta, 2005.

Wangsawidjaja Z, A., *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012.

Wardi Muslich, Ahmad, *Fiqh Muamalat*, cet. ke-1, Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2010.

Wiharso, Seta. (selaku nasabah Bank DKI Cabang Syariah Pondok Indah), disampaikan pada saat diskusi “Penyelesaian Sengketa Bisnis Syariah”, Program Magister Fakultas Syariah dan Hukum, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 09 Desember 2016.

az-Zuhaili, Wahbah, *Fiqh Islam Wa adillatuhu*, terj. Abdul Hayyie al-Kattani, dkk., Jakarta: Gema Insani, 2011.

D. Peraturan Perundang-undangan

Fatwa DSN No. 45/DSN/II/2005 tentang *Line Facility (at-tashilat)*.

Fatwa DSN-MUI No. 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad *Murabahah*.

Fatwa DSN-MUI No. 45/DSN-MUI/II/2005 tentang *Line Facility (at-Tashilat as-Saqfiyah)*.

Fatwa DSN-MUI No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murabahah*.

Fatwa DSN-MUI, No. 17/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran.

Fatwa DSN-MUI, No. 21/DSN-MUI/X/2001 Tentang Pedoman Umum Asuransi Syariah.

Hukum Islam, Pusat Pengkajian dan Masyarakat Madani (PPHIMM), *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, cet. ke-1, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2009.

Peraturan Presiden No. 4 Tahun 2015 *Tentang Perubahan keempat Atas Peraturan Presiden No. 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah*.

Peraturan Presiden No. 54 Tahun 2010 tentang *Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah*.

Peraturan Presiden No. 70 Tahun 2012 tentang *Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden No. 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah*.

Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 3 Tahun 1963, Perihal Gagasan Menganggap Burgerlijk Wetboek tidak Sebagai Undang-udanga.

Wetboek Burgelijk, terj. R. Subekti, & R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, cet. ke-34, Jakarta: PT Pradnya Paramita, 2004.

E. Lain-lain

Arikunto, Suharsimi, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, cet. ke-5, Jakarta: Rineka Cipta, 2013.

Darus Badruljaman, Mariam dkk, *Kompilasi Hukum Perikatan*, cet. ke-1, -: PT. Citra Aditya Bakti, 2001.

Djumialdji, F.X., *Hukum Bangunan; Dasar-dasar Hukum dalam Proyek dan Sumber Daya Manusia*, cet. ke-1, Jakarta: PT Rineka Cipta, 1996.

Faesal, Sanapiah, *Penelitian Kualitatif Dasar-Dasar Dan Aplikasi* Malang: Yayasan Asih Asah Asuh (YA3), 1990.

H.S., Salim, *Hukum Kontrak, Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika, 2005.

Harahap, M Yahya, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, cet. ke-2, Bandung: Alumni, 1986.

HS, Salim & Erlies Septiana Nurbani, *Perbandingan Hukum Perdata*, cet. ke-1, Jakarta: Rajawali Pers, 2014.

HS, Salim, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Jakarta: Sinar Grafita, 2011.

Ibrahim, Johnny, *Teori, Metode dan Penelitian Hukum Normatif*, Malang: Bayumedia Publising, 2007.

J. Meleong, Lexy, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Ed. Revisi, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2013.

Mahmud Marzuki, Peter, *Penelitian Hukum*, cet. ke-6, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010.

Masjchum Sofwan Sri Soedewi, *Hukum Bangunan Perjanjian Pemborongan Bangunan*, Yogyakarta: Liberti, 1982.

Mudjisantosa, *Memahami Kontrak Pengadaan Pemerintah Indonesia*, Yogyakarta: CV. Primaprint, 2014.

Nur Dewata, Mukti Fajar & Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010.

S,S, Soemadipradja, Rahmat, *Penjelasan Hukum tentang Keadaan Memaksa*, Jakarta: Nasional Legal Reform Program, 2010.

Satrio, J., *Hukum Perikatan: Perikatan pada Umumnya*, Bandung: Alumni, 1999.





LAMPIRAN-LAMPIRAN

Lampiran 1: Terjemahan

TERJEMAHAN

No.	Halaman	BAB II
1.	22	Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu. Akad (perjanjian) mencakup janji prasetia hamba kepada Allah dan perjanjian yang dibuat oleh manusia dalam pergaulan sesamanya. (QS. <i>al-M 'idah</i> (5): 1).
2.	23	<p>Sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggungjawabnya. (QS. <i>al-Isr ' (17): 34).</i></p> <p>Perikatan yang ditetapkan melalui ijab qabul berdasarkan ketentuan syara' yang menimbulkan akibat hukum terhadap objeknya. (Akad menurut para fuqaha).</p>
3.	24	<p>Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, meka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya. jika yang berhutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, Maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). jika tak ada dua oang lelaki, Maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa Maka yang seorang mengingatkannya. janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan</p>

		<p>janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu. (Tulislah mu'amalahmu itu), kecuali jika mu'amalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, Maka tidak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. jika kamu lakukan (yang demikian), Maka Sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. dan bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha mengetahui segala sesuatu. Bermuamalah ialah seperti berjualbeli, hutang piutang, atau sewa menyewa dan sebagainya. (QS. <i>al-Baqarah</i> (2): 282)</p>
4.	27	<p>Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu. Akad (perjanjian) mencakup janji prasetia hamba kepada Allah dan perjanjian yang dibuat oleh manusia dalam pergaulan sesamanya. (QS. <i>al-M 'idah</i> (5): 1).</p> <p>Orang-orang Muslim itu senantiasa setia kepada syarat-syarat (janji-janji) mereka. (Hadis diriwayatkan oleh Sulaiman bin Daud).</p> <p>Barangsiapa menjual pohon korma yang sudah dikawinkan, maka buahnya adalah untuk penjual (tidak ikut terjual), kecuali apabila pembeli mensyaratkan lain". (Hadis diriwayatkan oleh 'Abdullah bin 'Umar).</p>
5.	28	<p>Wahai orang-orang beriman, janganlah kamu makan harta sesamamu dengan jalan batil, kecuali (jika makan harta sesama itu dilakukan) dengan cara tukar-tukar berdasarkan perizinan timbal balik (kata sepakat) di antara kamu". (QS.</p>

		<p><i>an-Nis</i> ' (4): 29)</p> <p>Kemudian jika mereka menyerahkan kepadamu sebagian dari mas kawin itu atas dasar senang hati (perizinan, consent), maka makanlah (ambillah) pemberian itu sebagai suatu yang sedap lagi baik akibatnya. (QS. <i>an-Nis</i> ' (4): 4)</p> <p>Sesungguhnya jual beli itu berdasarkan kata sepakat. (Hadis diriwayatkan oleh Sa'ad bin Malik bin Sinan bin 'Ubaid).</p>
6.	29	<p>Sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggungjawabnya. (QS. <i>al-Isr</i> ' (17): 34)</p> <p>Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu. Akad (perjanjian) mencakup janji prasetia hamba kepada Allah dan perjanjian yang dibuat oleh manusia dalam pergaulan sesamanya. (QS. <i>al-M 'idah</i> (5): 1).</p> <p>Janji itu adalah utang. (Hadis diriwayatkan oleh 'Ali bin Abi Thâlib dan 'Abdullah bin Mas'ud)</p> <p>Orang-orang Muslim itu senantiasa setia kepada syarat-syarat (janji-janji) mereka. (Hadis diriwayatkan oleh Sulaiman bin Daud).</p>
7.	31	<p>Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya,... (QS. <i>an-Nisa</i> (4): 58)</p> <p>...Dan janganlah sekali-kali kebencianmu terhadap sesuatu kaum, mendorong kamu untuk berlaku tidak adil. berlaku adillah, Karena adil itu lebih dekat kepada takwa... (QS. <i>al-M 'idah</i> (5): 8)</p>
8.	61	<p>...Maka barang siapa terpaksa karena kelaparan tanpa sengaja berbuat dosa, sesungguhnya Allah Maha Pengampun lagi Maha Penyayang, (QS. <i>al-M 'idah</i> (5): 3)</p> <p>Kondisi darurat itu membolehkan yang dilarang. (Kaidah Fikih)</p> <p>...tetapi barangsiapa dalam keadaan terpaksa (memakannya)</p>

		sedang dia tidak menginginkannya dan tidak (pula) melampaui batas, Maka tidak ada dosa baginya... (QS. <i>al-Baqarah</i> (2): 173)
9.	62	Segala sesuatu yang diperbolehkan sebab kondisi darurat, maka diukur sesuai kebutuhannya/kadar. (Kaidah Fikih)
		Kemudlorotan-kemudlorotan itu membolehkan yang dilarang. (Kaidah Fikih)
10.	63	Apa yang diizinkan karena udzur, hilang keizinan itu sebab hilangnya udzur. (Kaidah Fikih)
11.	69	...tetapi barangsiapa dalam keadaan terpaksa (memakannya) sedang dia tidak menginginkannya dan tidak (pula) melampaui batas..., (QS. <i>al-Baqarah</i> (2): 173)

Lampiran 2: Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik (Perjanjian Sewa Guna Usaha),
No. 024/MB/IV/10.

Bismillahirrahmanirrahim
"Hal orang-orang yang beriman, perolehlah segala akad-akad..."
QS. 5: 1

AKAD IJARAH MUNTAHYIAH BITTAMLIK (PERJANJIAN SEWA GUNA USAHA)
Nomor: 024/MB/IV/10

Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik ini (yang untuk selanjutnya disebut sebagai "Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik") dibuat dan ditandatangani di Palembang, pada hari Rabu, tanggal empat belas April tahun dua ribu sepuluh (14-04-2010) oleh dan antara:

1. ("TEP"), suatu perseorangan terbatas, yang didirikan dan tunduk kepada Undang-undang Negara Indonesia, berkedudukan di Jakarta (untuk selanjutnya disebut "MUSTA'JIR") dalam hal ini diwakili oleh:
"Ivan Fred Lopez Mantog, swasta, beragama di Surat Nikah LI No. 13, Kec. Pondok Indah, Jakarta Selatan, pemegang Kartu Izin Tinggal Terbatas nomor 202110711-1, dikeluarkan oleh Departemen Kehakiman, yang berlaku hingga tanggal tiga puluh satu Januari tahun dua ribu sebelas (31-1-2011), dalam tindakannya selaku Direktur Utama MUSTAJIR dan untuk melakukan tindakan hukum sebagaimana tersebut dalam akta ini telah memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris MUSTAJIR sebagaimana terdapat dari Surat keputusan Dewan Komisaris (terlampir).
2. ("GMS"), suatu perseorangan terbatas, yang didirikan dan tunduk kepada Undang-undang Negara Indonesia, berkedudukan di Palembang (untuk selanjutnya disebut "MUSTA'JIR"), dalam hal ini diwakili oleh:
Henry Zainal Effendi, beragama sebagai di X. Hf. Mungkingsaja, No. 432, Rt. 005 / Rv. 031, Ke. Jukir Sangia, Kec. Kaldori, Kota Palembang, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor: 16.7113.642662.0082 yang dikeluarkan oleh Kecamatan Kaldori, berlaku hingga tanggal empat Juli tahun dua ribu dua belas (07-06-2012), dalam kedudukannya selaku Direktur MUSTAJIR tersebut di bawah ini karenanya berhak mewakili Direksi atau Pengurus Lainnya dan dia sebagai demikian bertindak untuk dan atas nama MUSTAJIR, dan untuk melakukan tindakan hukum sebagaimana tersebut dalam Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik ini telah memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris MUSTAJIR (terlampir).

MUSTA'JIR dan MUSTAJIR bersama-sama untuk selanjutnya disebut sebagai "Para Pihak"

Para Pihak menerangkan terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa, untuk melaksanakan dan mengembangkan kegiatan usahanya, MUSTAJIR bermaksud untuk membeli atau memperoleh manfaat sewa guna usaha dari suatu Barang Modal sebagaimana didefinisikan dalam pasal 1 Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik ini;
- Bahwa, untuk mendapatkan manfaat sewa guna usaha sebagaimana dimaksud di atas, MUSTAJIR memerlukan dan meminta bantuan pembiayaan dari MUSTAJIR dalam rangka mendapatkan Barang Modal atau Mesin tersebut;
- Bahwa, MUSTAJIR setuju untuk memaafkan bantuan pembiayaan kepada MUSTAJIR dan MUSTAJIR setuju untuk menerima bantuan pembiayaan dari MUSTAJIR dengan syarat dan ketentuan sebagaimana terdapat dalam Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik ini.

Maka terdengar dengan hal-hal tersebut di atas, para pihak selanjutnya menerangkan bahwa Para Pihak telah saling beres-tesu untuk membuat dan menandatangani Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik ini (yang untuk selanjutnya disebut sebagai "Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik") dibuat dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

Perfektif: _____

PASAL 1. DEFINISI

- 1.1. Kecuali hubungan kata-kata dalam kalimat menyatakan lain, kata-kata ditulis dengan huruf besar dan tidak dengan cara lain didefinisikan dalam ayat 1.2 pasal ini atau dalam naskah, wajib dalam Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik ini mempunyai arti yang diberikan kepada istilah dalam Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik ini.
- 1.2. Kecuali hubungan kata-kata dalam kalimat menyatakan lain, maka kata-kata ditulis dengan huruf besar dalam Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik ini mempunyai arti sebagai berikut:
 - A. "Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik" adalah akad sewa guna usaha sesuai dengan prinsip fitsoh lease yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara MU'AJIR sebagai pihak yang menyediakan dan menyewakan Ma'jur dengan MUSTAJIR sebagai penerima dengan Hak Opsi untuk membeli Ma'jur pada akhir periode Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik ini.
 - B. "Akad Jual Beli" berarti akad pengalihan hak atas Ma'jur yang dibuat dan ditandatangani antara MU'AJIR dengan MUSTAJIR yang berlaku pada saat MUSTAJIR melaksanakan hak Opsi untuk membeli Ma'jur.
 - C. "Barang Modal" berarti barang modal atau Ma'jur yang dibuktikan oleh MUSTAJIR yang disediakan oleh MU'AJIR sebagaimana direvisi dalam Lampiran I.
 - D. "Beakta Acara Serah Terima (BAST)" berarti bukti penerimaan Ma'jur yang ditandatangani oleh MUSTAJIR dengan Suplier yang digunakan sebagai alat bukti penerimaan Ma'jur yang sah.
 - E. "Biaya Administrasi, Prival dan Asuransi" berarti uang yang akan dipotong oleh MU'AJIR dari MUSTAJIR sebagaimana tercantum dalam Lampiran I.
 - F. "Hak Opsi" adalah hak pilih bagi MUSTAJIR untuk membeli Ma'jur dengan harga sebesar Nilai Sisa melalui Akad Jual Beli sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik ini.
 - G. "Harga Sewa Ma'jur" berarti jumlah uang sewa guna usaha yang harus dibayarkan oleh MUSTAJIR kepada MU'AJIR untuk sewa guna usaha Ma'jur, sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 2 ayat 2.2 dan ditunjukkan dalam Lampiran I atau jumlah-jumlah dalam lampiran yang kemudian mungkin diperdagangkan oleh Para Pihak dalam Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik setelah tanggal perandatangan Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik untuk maksud menyesuaikan atau menambahkan atau mengkonfirmasi jumlah harga sewa guna usaha yang tercantum dalam Lampiran I.
 - H. "Lampiran I" adalah lampiran Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik yang diberi judul "Lampiran I" dan dapat diubah sewaktu-waktu.
 - I. "Lokasi Ma'jur" adalah tempat yang ditentukan oleh MUSTAJIR dan disetujui MU'AJIR sebagai tempat Ma'jur tersebut berada.
 - J. "Ma'jur" adalah obyek sewa guna usaha berupa Barang Modal milik MU'AJIR yang disewakan/uehakan oleh MUSTAJIR.
 - K. "Masa Sewa Ma'jur" berarti jangka waktu yang diuraikan dalam Lampiran I yang merupakan jangka waktu sewa guna usaha Ma'jur antara MU'AJIR dengan MUSTAJIR.
 - L. "MU'AJIR" adalah ("IBP"), suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan peraturan perundang-undangan Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta serta menjelaskan kegiatan usaha sebagai lembaga pembiayaan.
 - M. "MUSTAJIR" adalah ("GMS"), suatu Perseroan Terbatas, yang didirikan dan tunduk kepada Undang-undang hukum Indonesia, berkedudukan di Palembang.
 - N. "Nilai Pembiayaan" adalah jumlah uang yang dikeluarkan oleh MU'AJIR untuk pembiayaan pengadaan barang Modal atau Ma'jur sebagaimana diuraikan dalam Lampiran I.
 - O. "Nilai Sisa" berarti jumlah yang harus dibayar oleh disebutkan dalam Lampiran I sebagai nilai sisa.
 - P. "Pemilik Ma'jur" berarti PT. IN'AN BAKUPRANA FINANCE T.A PT. GAJAH PADA SARANA, suatu perseroan terbatas, berkedudukan di Jakarta dan/atau penerima/pengguna lainnya.
 - Q. "Peristiwa Céléra Jang" berarti setiap dan semua peristiwa kealihan yang diuraikan dalam pasal 6 Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik ini.
 - R. "Simpanan Jaminan" berarti jumlah 'jumlah' yang harus dibayar oleh MUSTAJIR kepada MU'AJIR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik ini.

Proses Muntahiyah :

5. **"Supplier"** berarti pemasok Barang Modal/Ma'jur atau pihak dari siapa Barang Modal/Ma'jur tersebut dibeli sebagaimana tercantum dalam Lampiran I.
6. **"Tanggal Pembayaran Harga Sewa Ma'jur"** adalah tanggal pembayaran Harga Sewa Ma'jur sebagaimana tercantum dalam Lampiran I.

PASAL 2: SIKHAT IJARAH MUNTAHYIYAH BITTAMILIK

- 2.1. **Jenis Fasilitas.** berupa fasilitas pembiayaan berupa finance lease dimana MU'AJJIR membiayai Barang Modal atau Ma'jur dan kemudian disewagunausahakan oleh MUSTAJIR dan MUSTAJIR menyetujui menewagunausaha Ma'jur dari MU'AJJIR dengan hak Opsi. Pelaksanaan Hak Opsi untuk membeli Ma'jur dilakukan dengan Akad Jual Beli.
- 2.2. **Harga Sewa Ma'jur dan Cara Pembayaran.** Para Pihak sepakat bahwa Nilai Pembiayaan Ma'jur adalah sebesar Rp. 518.144.600,- (lima ratus delapan belas juta seratus empat puluh empat ribu Rupiah) dan MUSTAJIR berkewajiban untuk membayar seluruh Nilai Pembiayaan berikut margin keuntungan untuk jangka waktu selama 36 (tiga puluh enam) bulan, berlaku sejak ditandatanganinya Akad Ijarah Muntahyiyah Bittamilik ini hingga dilunasnya seluruh kewajiban MUSTAJIR atas Harga Sewa Ma'jur sebagaimana terlampir dalam Jadwal Pembayaran Sewa Ma'jur. Jumlah keseluruhan Nilai Pembiayaan berikut margin keuntungan merupakan Harga Sewa tersebut yang dibayar secara bulanan sejumlah Rp. 18.455.317,- (delapan belas juta empat ratus lima puluh lima ribu tiga ratus satu puluh tujuh belas Rupiah) per bulan dari bulan ke-1 sampai dengan bulan ke-36 sebagaimana tersebut dalam Lampiran Jadwal Pembayaran Sewa Ma'jur, yang kesemuanya merupakan jumlah terhutang oleh MUSTAJIR kepada MU'AJJIR.
- 2.3. **Masa Sewa Ma'jur & Kewenangan MU'AJJIR.**
- 2.3.1. Masa Sewa Ma'jur untuk jangka waktu selama 36 (tiga puluh enam) bulan, berlaku sejak ditandatanganinya Akad Ijarah Muntahyiyah Bittamilik ini hingga dilunasnya seluruh kewajiban MUSTAJIR atas Harga Sewa Ma'jur sebagaimana terlampir dalam Jadwal Pembayaran Sewa Ma'jur dan juga merupakan jangka waktu Akad Ijarah Muntahyiyah Bittamilik sehingga akan berakhir dengan berakhirnya jangka waktu Akad Ijarah Muntahyiyah Bittamilik. Akad Ijarah Muntahyiyah Bittamilik dapat diperpanjang berdasarkan persetujuan dan kesepakatan para pihak yang dituangkan dalam Addendum Akad Ijarah Muntahyiyah Bittamilik.
- 2.3.2. Selama jangka waktu Akad Ijarah Muntahyiyah Bittamilik, pembayaran Harga Sewa Ma'jur secara bulanan ataupun sekaligus berdasarkan Akad Ijarah Muntahyiyah Bittamilik ini tidak mengahibahkan berakhirnya Akad Ijarah Muntahyiyah Bittamilik, kecuali MU'AJJIR berdasarkan pertimbangannya sendiri memutuskan lain.
- 2.4. **Pergadaan Ma'jur.** MUSTAJIR dapat memesan/menyedekikan Ma'jur yang dikehendaki dan dapat juga meminta kepada MU'AJJIR untuk memesan/menyedekikan Ma'jur sesuai dengan spesifikasi yang telah disebutkan oleh MUSTAJIR:
- 2.4.1. Ma'jur yang telah disetujui untuk disediakan oleh MU'AJJIR tidak dapat diubah oleh MUSTAJIR kecuali atas persetujuan tertulis dari MU'AJJIR.
- 2.4.2. MUSTAJIR dengan ini memberi kuasa yang tidak dapat ditarik kembali kepada MU'AJJIR untuk melengkapi spesifikasi mengenai Ma'jur dalam Lampiran I antara lain yang khusus diperlukan untuk mengenai Ma'jur itu.
- MUSTAJIR setuju untuk mengakui Lampiran I yang diperbaiki dan dilengkapi untuk dijadikan bukti prima facie tentang fakta dan keterangan yang tercantum dalam Lampiran I itu.
- 2.5. **Penyerahan dan Penerimaan Ma'jur.** Penyerahan Ma'jur kepada MUSTAJIR akan dilakukan oleh Supplier pada Tanggal Penyerahan Ma'jur atau diambil sendiri oleh MUSTAJIR, sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang telah diperjanjikan oleh MU'AJJIR, MUSTAJIR dan Supplier:
- 2.5.1. Dalam melakukan pemesanan Ma'jur, MU'AJJIR dan MUSTAJIR telah mensyaratkan bahwa Ma'jur diserahkan pada Lokasi Ma'jur sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Serah Terima (BAST) yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad Ijarah Muntahyiyah Bittamilik ini.
- 2.5.2. MUSTAJIR yang bertindak sebagai agen MU'AJJIR adalah satu-satunya yang bertanggung jawab atas pemeriksaan mengenai apakah Ma'jur tersebut dalam keadaan baik dan sesuai dengan pesanan yang dilakukan oleh MUSTAJIR sebagai agen MU'AJJIR pada Supplier.

- 2.53. Kerugian yang ditimbulkan oleh karena kelalaian Suppler dalam memenuhi perjanjian antara MUJAJIR dan MUSTAJIR dengan Suppler termasuk di dalamnya kerugian karena keterlambatan dalam pemenuhan Majur sepenuhnya ditanggung oleh Suppler.
- 2.54. MUJAJIR tidak memberikan representasi atau pernyataan mengenai jaminan terhadap Majur tersebut. MUJAJIR menyerahkan hak yang dapat dituntutnya terhadap Suppler kepada MUSTAJIR khusus untuk tujuan agar MUSTAJIR dapat mengajukan sesuatu tuntutan (klaim) terhadap penyediaan yang dilakukan oleh Suppler berdasarkan perjanjian antara MUJAJIR dengan Suppler, atau bila MUSTAJIR sendiri, MUSTAJIR berhak menggunakan dana yang diperoleh dari Suppler untuk memperbaiki penyimpangan atau kesalahan yang dilakukan oleh Suppler.

PASAL 3: PEMBAYARAN HARGA SEWA MAJUR DAN PEMBAYARAN-PEMBAYARAN LAINNYA

MUSTA'IR harus membayar kepada MUJAJIR Harga Sewa Majur dalam jumlah dan pada Tanggal Pembayaran Harga Sewa Majur sebagaimana ditetapkan dalam lampiran I tanpa diperkenainya pembetulanhan atau pengalihan terlebih dahulu dari MUJAJIR kepada MUSTAJIR. MUSTAJIR dengan ini mengesampingkan semua ketentuan hukum yang menyuarikan adanya tagihan dengan cara apapun:

- 3.1. MUSTAJIR setuju untuk membayar atas Biaya Administrasi dan biaya lainnya kepada MUJAJIR pada saat ditandatanganinya Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik ini dan atas pelunasan tersebut MUJAJIR akan memberikan kutansi kepada MUSTAJIR.
- 3.2. Disamping Harga Sewa Majur dan Biaya Administrasi, MUSTAJIR harus membayar kepada MUJAJIR semua jumlah lain yang harus dibayar berdasarkan Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik, termasuk tetapi tidak terbatas pada gugur rugi yang disebutkan dalam pasal 3.7 pasal ini.
- 3.3. Pembayaran Harga Sewa Majur oleh MUSTAJIR harus dilakukan pada atau sebelum Tanggal Pembayaran Harga Sewa Majur. Pembayaran Harga Sewa Majur oleh MUSTAJIR pertama kali dilakukan pada saat penandatanganan Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik atau 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal yang tertera di BAST.
- 3.4. Apabila pembayaran dilakukan dengan penitahibukuan bank atau dengan cek atau bilyet giro atau dengan surat berharga lainnya yang dapat diterima oleh MUJAJIR, maka pembayaran tersebut sudah mengikat MUJAJIR apabila uang tersebut tercantum dalam dokumen penitahibukuan bank atau cek atau bilyet giro atau dengan surat berharga lainnya sudah diterima dan dapat dimanfaatkan oleh MUJAJIR.
- 3.5. MUSTAJIR tidak diperkenankan mengubah atau memajukan sesuatu alat pembayaran seperti cek, bilyet giro, cekones, penitahibukuan bank dan sebagainya yang telah diserahkan kepada MUJAJIR untuk pembayaran Harga Sewa Majur tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari MUJAJIR.
- 3.6. Kewajiban MUSTAJIR untuk membayar Harga Sewa Majur, Biaya Administrasi dan jumlah-jumlah lainnya yang harus dibayar berdasarkan Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik adalah hak mutlak dari MUJAJIR, dan MUSTAJIR tidak berhak untuk memperintangkannya dengan alasan apa pun dan kewajiban tersebut diartikan sebagai pembayaran untuk penggunaan Majur tersebut selama Masa Sewa Majur yang dimana cara penyerahan Majur tersebut sampai dengan Tanggal Pembayaran Harga Sewa Majur terakhir. MUSTAJIR berjanji untuk membayar Harga Sewa Majur pada Tanggal Pembayaran Harga Sewa Majur dan tidak diperbolehkan untuk menunda pembayaran tersebut dengan alasan apapun juga.
- 3.7. Dalam hal MUSTAJIR melakukan denda (saja) dalam pembayaran Harga Sewa Majur atau suatu jumlah lain yang terutang kepada MUJAJIR menurut Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik, MUSTAJIR harus membayar kepada MUJAJIR denda (saja) dalam jumlah yang sama dengan 0,25% (nol koma dua puluh lima persen) per hari dari jumlah yang terutang, terhitung sejak tanggal kelalaian sampai dengan tanggal dilakukan pelunasan sebagaimana mestinya. Denda (saja) ini harus dibayar dengan segera dan secara sekaligus luas atas permintaan MUJAJIR.
- 3.8. MUSTAJIR harus membayar kepada MUJAJIR setiap dan semua jumlah yang terutang oleh MUSTAJIR kepada MUJAJIR berdasarkan Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik dengan cara sedemikian rupa hingga jumlah-jumlah tersebut diterima dalam rekening bank MUJAJIR pada bank yang akan dititahibukuan secara tertulis oleh MUJAJIR kepada MUSTAJIR atau di kantor MUJAJIR, selambat-lambatnya jam 16.00 (sepuluh) Waktu Indonesia Barat pada

Tanggai Pembayaran Harga Sewa Ma'jur, tanpa kompensasi atau pengurangan apapun untuk setiap Lurutan yang mungkin dibayai MUSTAJIR terhadap MU'AJIR.

PASAL 4: SYARAT-SYARAT PEMBERIAN FASILITAS IJARAH MUNTAKHIYYAH BITTAMLIK

Kewajiban MU'AJIR untuk memberikan Fasilitas Ijarah Mustahliyyah Bittamlik kepada MUSTAJIR akan diberikan setelah MUSTAJIR menyerahkan dan menaruh dokumen-dokumen berikut, dalam bentuk dan isi yang dianggap cukup dan MU'AJIR:

- 4.1. Surat Pesanan Pembelian (Purchase Order), 5 (lima) hari sebelum tanggal penandatanganan Akad Ijarah Muntakhiyyah Bittamlik MUSTAJIR harus memberikan salinan Surat Pesanan Pembelian (Purchase Order) sesuai dengan tujuan pembelian fasilitas oleh MU'AJIR kepada MUSTAJIR.
- 4.2. MUSTAJIR telah membayar Simpanan Jaminan kepada MU'AJIR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 Akad Ijarah Muntakhiyyah Bittamlik ini.
- 4.3. MUSTAJIR telah menaruh segala biaya-biaya yang diwajibkan oleh MU'AJIR di dalam Surat Konfirmasi dari MU'AJIR.
- 4.4. Berta Acara Serah Terima ("BAST"), 5 (lima) hari setelah tanggal penyerahan barang oleh Suplier/Developer, MUSTAJIR wajib menandatangani BAST dan asli BAST harus diserahkan kepada MU'AJIR.
- 4.5. Dokumen Legalitas, Salinan-salinan yang sah dari arggaran dasar MUSTAJIR sebagaimana dibuat dalam akta perubataannya termasuk akta perubatas terakhir termasuk NPWP, KTP, SRP dan dokumen legal lainnya sebagaimana disyaratkan oleh MU'AJIR.
- 4.4. Kewenangan MUSTAJIR, Asli surat persetujuan Dewan Komisari/Dewan Perdiri/Isi-Sweni MUSTAJIR tentang pemberian persetujuan kepada MUSTAJIR untuk membuat dan melaksanakan Akad Ijarah Muntakhiyyah Bittamlik ini.
- 4.5. Dokumen Jaminan, Dokumen-dokumen yang asli dari Jaminan.
- 4.6. MUSTAJIR harus memenuhi semua persyaratan yang ditetapkan dalam Surat Konfirmasi dari MU'AJIR tanggal 12 April 2013, Nomor: 004/OI/BF/HQ/2013.

PASAL 5: KEWAJIBAN DAN TANGGUNG JAWAB MUSTAJIR

- 5.1. MUSTAJIR berkewajiban kepada MU'AJIR atas biaya MUSTAJIR untuk melakukan dan/atau menanggung biaya pemeliharaan, perawatan/perbaikan atas Ma'jur selama Masa Sewa Ma'jur.
- 5.2. MUSTAJIR berkewajiban kepada MU'AJIR atas biaya MUSTAJIR untuk melakukan dan/atau menanggung biaya asuransi selama jangka waktu Akad Ijarah Muntakhiyyah Bittamlik ini.
- 5.3. MUSTAJIR berkewajiban melakukan pembayaran Simpanan Jaminan kepada MUSTAJIR sebesar 20% dari total harga faktor Ma'jur termasuk pajak tanpa ada kewajiban dari MU'AJIR untuk membayar bunga atau imbalan apapun kepada MUSTAJIR atas Simpanan Jaminan tersebut, sebagaimana diatur dalam Pasal 14 ayat 14.1. Akad Ijarah Muntakhiyyah Bittamlik ini.
- 5.4. MUSTAJIR berkewajiban memenuhi seluruh persyaratan dan perjanjian yang ditetapkan oleh Peraturan perundang-undangan dan arggaran dasar MUSTAJIR (jika ada), termasuk akan tetapi tidak terbatas pada pengurusan Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK), Ijin usaha, Ijin mendirikan bangunan, dan persyaratan atau perjanjian lainnya berikut dengan segala perubahan atau perpanjangannya.
- 5.5. MUSTAJIR berkewajiban mengembalikan Ma'jur pada akhir masa sewa dengan kondisi yang dianggap baik oleh MU'AJIR.
- 5.6. Dalam hal Harga Sewa secara signifikan mengalami kenaikan pada waktu perjanjian kembali yang telah ditetapkan, MUSTAJIR tidak berhak untuk mengajukan keberatan, kecuali atas persetujuan tertulis dari MU'AJIR.
- 5.7. Dalam hal terjadi situasi krisis moneter atau kondisi ekonomi yang memburuk sehingga Harga Sewa yang telah ditetapkan tidak lagi dapat menutupi kerugian MU'AJIR, maka MU'AJIR berhak tanpa persetujuan terlebih dahulu untuk mengubah dan atau menyesuaikan Harga Sewa tersebut serta menetapkan besarnya Harga Sewa yang baru sesuai dengan kondisi pasar pada saat itu.
- Dengan ini MUSTAJIR menyatakan menerima dan menyetujui besarnya Harga Sewa yang akan ditetapkan oleh MU'AJIR.

- 5.8. Harga Sewa Hajur semata-mata dipurakan untuk memulsi pokok, merfih, denda, dan biaya-biaya lain yang ditaklukan oleh MUSTAJIR.

PASAL 6: PERISTIWA CIGERA JANJI BAGI MUSTAJIR

- 6.1. MUSTAJIR tidak diperkenankan melakukan hal-hal berikut ini selama Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik ini berlangsung atau peristiwa di bawah ini dianggap peristiwa cigeraj janji yang dilakukan MUSTAJIR, kecuali dengan persetujuan atau pengecualian tertulis dari MU'AJIR yaitu:
- MUSTAJIR tidak untuk membayar Harga Sewa Ma'ur atau jumlah lain seajamama ditetapkan dalam Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik ini, bilamana Harga Sewa Hajur atau jumlah-jumlah lain tersebut jatuh waktunya dan harus dibayar oleh MUSTAJIR; atau
 - Salah satu pernyataan atau jaminan-jaminan MUSTAJIR dalam Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik ini ternyata tidak benar, baik seluruhnya atau sebagian; atau
 - MUSTAJIR atau salah satu pihak, tidak menepati, menyalahi dan atau melanggarkan atau menyalahgunakan untuk tidak sesuai suatu ketentuan Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik ini dan atau perjanjian sewa guna usaha dan perjanjian-perjanjian lainnya yang ikhtiwadkan oleh atau dibuat atau ditandatangani oleh MUSTAJIR dan PENJAMIN (jika ada); atau
 - MUSTAJIR menyalahgunakan atau menyalahka Hajur tidak terdawa atau telah dipergunakan secara sembarangan atau
 - MUSTAJIR diburukkan, baik dari busana, menjadi syubhat, menajikan malu permohonan untuk diayutikan paksi atau lesahvni atau tersangkut dalam suatu prosedur pembabaran, atau kepabitan; atau
 - MUSTAJIR menentui bahwa pemilik MU'AJIR atas Hajur, agunan yang diterima MU'AJIR, sehubungan dengan Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik (apabila ada) atau salah satu hal-hak MU'AJIR menurut Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik tidak akan atau dalam bahaya; atau
 - MU'AJIR menentukan bahwa keadaan MUSTAJIR adalah sedemikian rupa sehingga menurut pendapat MU'AJIR, MUSTAJIR tidak akan dapat melakukan dan memenuhi Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik ini, sebagaimana merfihnya; atau
 - Seorang atau lebih PENLAMBI/borg (jika ada), meninggal dunia atau tubar atau menjadi insolvent; atau
 - MUSTAJIR dan atau PENJAMIN (jika ada), tersangkut dalam suatu perkara pidana atau perdata atau tersangkut dalam suatu gergabungan usaha atau peleburan; atau
 - Ma'ur atau agunan (jika ada), dista oleh pihak yang berwajib; atau
 - Terjadi kejadian kelalaban dalam pinjaman, kredit dan atau fasilitas kredit lainnya yang dimiliki MUSTAJIR dan PENJAMIN (jika ada) atau mungkin dimiliki MUSTAJIR dan PENJAMIN (jika ada) dengan pihak lainnya, lain daripada MU'AJIR; atau
 - Anggota Direksi dan/atau Pesero Pengurus dan Pesero Konanidter dari pihak MUSTAJIR dan/atau PENJAMIN (jika ada) dijauki hukuman sehubungan dengan tindak pidana; atau
 - MUSTAJIR berhenti melakukan usahanya baik secara sakera maupun disebabkan alasan-alasan lain; atau
 - MUSTAJIR tidak memabahi sesuatu perjanjian dengan pihak ketiga yang menyangkut obyek penempatan Hajur; atau
 - MUSTAJIR tidak menatuhii sekuat keputusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap dalam waktu lebih dari 14 (empat belas) hari; atau
 - Jika MUSTAJIR tidak dapat lagi melanjutkan usahanya sebagaimana yang disebutkan oleh kutum.
- Dalam hal terjadi salah satu Peristiwa Cigeraj Janji tersebut di atas maka semua jumlah yang wajib dibayar oleh MUSTAJIR berdasarkan Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik ini baik paka atau setelah tanggal terjadinya Peristiwa Cigeraj Janji tersebut, segera jatuh waktunya dan wajib dibayar segera dan seluruhnya, tanpa diyaralkan suatu pemberitahuan apapun atau tagihan pada MUSTAJIR, termasuk tanpa pembatasan, seluruh jumlah Harga Sewa Hajur yang terhitung oleh MUSTAJIR kepada MU'AJIR untuk seluruh Masa Sewa Hajur yang belum dibayar oleh MUSTAJIR.

- Setelah MU'AJIR menerima seluruh jumlah Harga Sewa Ma'jur yang masih tertunggak serta denda dan jumlah ganti rugi yang tertunggak oleh MUSTAJIR berdasarkan Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik ini, MU'AJIR berjanji untuk menjual Ma'jur kepada MUSTAJIR dengan harga yang sama dengan Nilai Sisa.
- 6.2. Jika terjadi Peristiwa Qada' Ja'ili sebagai timbal-balas pada upaya hukum lain yang dapat dipincutkan MU'AJIR menurut ayat 6.1 di atas dan peraturan perundang-undangan, MU'AJIR berhak atas upaya-upaya hukum sebagai berikut:
- a. Niat agar MUSTAJIR segera menghentikan penggunaan Ma'jur dan menyerahkan penguasaan atas Ma'jur kepada MU'AJIR dan apabila MUSTAJIR tidak menyetujui permintaan MU'AJIR ini, MU'AJIR berhak memisak lobak Ma'jur dan menjambillah Ma'jur tanpa pemberitahuan, seputusan, ijin pengadilan atas proses hukum;
 - b. MUSTAJIR, dengan pernyataan ini, memberi kuasa kepada MU'AJIR untuk menbangkai, membarikan taggipki tanpa memisakan, menghentikan pemisakan Ma'jur dan MUSTAJIR, menubai jangsaan-jangsaan di mana Ma'jur ditempatkan, dengan atau tanpa pemberitahuan kepada MUSTAJIR, dan tanpa menisutkan suatu jangjung jawab bagaimanapun juga untuk MU'AJIR, baik pidana maupun perdata untuk menubai tindakan-tindakan ini;
 - c. MU'AJIR dapat menubai semua jumlah yang telah dibayarkan kepadanya menurut Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik ini tidak sebagai denda, tetapi sebagai ganti rugi yang sama jumlahnya dengan seluruh jumlah Harga Sewa Ma'jur yang tak dibayar serta penurunan nilai Ma'jur;
 - d. MU'AJIR dapat atas biaya MUSTAJIR menperbalik Ma'jur sebagaimana perlu, menurut pendapatnya sendiri, insak kemudian dijual atau ditawarkan lagi pada kesempatan yang dianggap baik oleh MU'AJIR dan dengan ketentuan-ketentuan yang ditetapkan MU'AJIR;
 - e. Dengan mengakui pada ketentuan-ketentuan dalam pasal 6 ayat 6.2 setelah mengawali kembali Ma'jur, MU'AJIR berhak menyewagunusuhakan, memewakkan atau menjual atau meminidahkan hak MU'AJIR atas Ma'jur kepada pihak lain manapun, dengan cara, wa-al-ayrat serta ketentuan-ketentuan sebagaimana ditentukan MU'AJIR:
 - MUSTAJIR dengan ini menubatkan MU'AJIR dari setiap dan semua tanggung jawab, baik pidana maupun perdata untuk menasakul jangjung-terjadi itu serta melakukan pemindahan atau penubagan tersebut di atas dan MUSTAJIR berjanji untuk menubayar denda kepada MU'AJIR dan menubatkan MU'AJIR dari tuntutan ganti rugi yang timbul sebagai akibat dari, ditubatkan oleh atau ditubungkan dengan masalahnya MU'AJIR, jangsaan kenzial, penubagan, pemindahan, penubagan, pengalihan dan pemindahan dengan cara apapun juga.
- 6.3. Hasil yang berasal dari penjualan atau pemindahan Ma'jur, apabila diterima oleh MU'AJIR, (a) mula-mula harus dipakai untuk menubayar kembali pengalihan-pengalihan yang dibayarkan oleh MU'AJIR seluburan dengan pengalihan kenzial, pertubakan, penjualan atau penyerahan Ma'jur, kenzial yang layak untuk penjualan atau penyerahan (yang dengan ini dibussakan), semua biaya dan upah yang sah dan denda-denda, ganti rugi yang ditubatkan dalam Pasal 3 ayat 1.3 dan karajaan-kerajaan lainnya yang ditubatkan oleh MU'AJIR berdasarkan Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik ini dan berdasarkan peraturan-peraturan yang berlaku dan (b) jika ada sisanya, dipergunakan untuk menubayar Harga Sewa dan jumlah-jumlah lain yang harus dibayar oleh MUSTAJIR berdasarkan Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik ini;
- Apabila MUSTAJIR tidak menubayar kakuangan tersebut, maka MU'AJIR dapat menurut ketentuan ini berdasarkan tal-hak MU'AJIR menurut Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik ini, jangjian-jangjian yang ada dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - Apabila hasil dari penjualan atau pemindahan hak atas Ma'jur setelah dituburkan dengan jumlah-jumlah yang tertubatkan dalam sub (a) dan sub (b) di atas, masih ada sisanya, maka sisanya tersebut menjadi hak MUSTAJIR;
- 6.4. MUSTAJIR dengan ini dengan tegas menubatkan bahwa MUSTAJIR tidak perlu dibentahi terlebih dahulu atau diminta kerabatnya tentang prosedur untuk penubagaan kembali penjualan Ma'jur atau menyewagunusuhakan lagi Ma'jur oleh MU'AJIR yang mungkin dibayarkan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku dan MUSTAJIR dengan tegas menubatkan semua tuntutan dan kar-hak untuk melawan MU'AJIR berkenaan dengan suatu tuntutan, penubagaan kembali, penubagan, penubagan Ma'jur, prosedur penjualan atau menyewagunusuhakan lagi Ma'jur;

- 6.5. MUSTAJIR beresah untuk tidak mencegah maupun menghalangi MUAJIR dalam melaksanakan hak-hak MUAJIR berdasarkan Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik ini, dokumen-dokumen apapun yang ada dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

PASAL 7: PERNYATAAN DAN JAMINAN

MUSTAJIR dengan ini menerangkan dan menyatakan kepada MUAJIR sebagai berikut:

- 7.1. MUSTAJIR berhak dan berwenang serta mempunyai kekuasaan untuk menandatangani Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik ini dan seluruh dokumen sesuai dengan syarat-syarat yang ditertukan dalam Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik ini.
- 7.2. Didikannya Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik ini dan/atau akad tambahannya ini tidak akan berbentangan dengan suatu akad yang telah ada atau yang akan diadakan oleh MUSTAJIR dengan pihak ketiga lainnya.
- 7.3. Tidak ada perkara dipengadilan atau di muka badan-badan pemerintah yang sedang ditangani MUSTAJIR yang dapat mempengaruhi keadaan keuangan MUSTAJIR atau kemampuan MUSTAJIR untuk membayar hutangnya apabila jatuh tempo.
- 7.4. MUSTAJIR dengan ini menjamin akan mendapat segala pinjaman, persetujuan dan wewenang sebagaimana diwajibkan untuk melaksanakan Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik ini dan/atau akad tambahannya.
- 7.5. MUSTAJIR tidak memenuh kewajiban membayar seluruh pajak yang telah jatuh tempo.
- 7.6. MUSTAJIR atas permintaan MUAJIR tetapi atas biaya MUSTAJIR, akan memberikan kesempatan kepada MUAJIR untuk turut membantu menyelesaikan pengurusan dokumentasi dan legalitas yang dibyarkan oleh ketentuan hukum yang berlaku.

PASAL 8: SANKSI-SANKSI

Dalam hal MUSTAJIR melanggar atau tidak dapat memenuhi ketentuan Pasal 4, 5, 6 dan/atau 7 di atas, maka MUSTAJIR dapat dikenakan sanksi-sanksi berikut ini:

- 8.1. MUSTAJIR wajib mengembalikn Ma'jur kepada MUAJIR sesuai dengan kondisi yang baik menurut pertimbangan MUAJIR.
- 8.2. MUSTAJIR dikenakan denda senilai 0,25% (nol koma dua puluh lima persen) per hari atas keterlambatan pembayaran angsuran dan pembayaran biaya ahnya dengan memperhitungkan nominal kewajiban pembayaran yang terhutang oleh MUSTAJIR.
- 8.3. MUSTAJIR wajib memberikan biaya ganti rugi kepada MUAJIR untuk semua pembayaran yang telah dilakukan oleh MUAJIR terlebih untuk kepentingan MUSTAJIR dan untuk semua kehilangan atau kerusakan terhadap Ma'jur selama Ma'jur berada dalam penguasaan MUSTAJIR, kecuali untuk kerusakan biasa karena penggunaan yang wajar yang dapat diterima oleh MUAJIR (untuk rana MUAJIR bertal untuk menentukan secara malak):
 - MUSTAJIR harus juga bertanggung jawab sepenuhnya dan wajib merenda, membebasikan MUAJIR dan kerugian (termasuk para pegawai, agen-agen atau perwakilan-pewakilannya) dari dan terhadap segala dan semua tanggungan, tuntutan-tuntutan, biaya-biaya atau keperluan penggantian dari jenis atau sifat apapun yang timbul dari, berhubungn dengan, atau diakibatkan oleh Ma'jur Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik, termasuk tetapi tidak terbatas pada kerugian karena stihan, penyerahan, pencausaan, penggunaan, perepansian Ma'jur atau pengembalen barang Modal kepada Suplier.
- 8.4. Apabila suatu tindakan atau tuntutan diajukan terhadap MUAJIR untuk kerusakan yang timbul atau karena salah satu sebab atau alasan tersebut di muka, MUAJIR akan memberitahukan MUSTAJIR mengenai hal itu dan MUSTAJIR wajib untuk melakukan perawatan terhadap tuntutan atau tindakan tersebut atas biaya MUSTAJIR sendiri:
 - MUSTAJIR, tanpa perlu adanya suatu tuntutan, wajib segera memberitahukan MUAJIR mengenai kejadian atau kecelakaan tersebut atau mengasa kejadian yang melibatkan pengurusan, perepansian atau penarikan Ma'jur yang dapat menyebabkan suatu tuntutan atau tindakan.
 - Begitupun, MUSTAJIR juga wajib segera, tanpa perlu adanya suatu tuntutan, menyerahkan kepada MUAJIR surat pemberitahuan atau dokumen-dokumen dan pernyataan-pernyataan apapun yang diajukan atau diberikan kepada MUAJIR, agen-agen, kuasa-kuasa atau pegawai-pegawai MUSTAJIR sehubungan dengan suatu tighan,

terlulus, tidak atau urutan pengadilan yang diajukan atau dicanangkan terhadap MUSTAJIR yang timbul dari penggunaan serta pengoperasian Ma'jur oleh MUSTAJIR.

85. Denda untuk semua pembayaran yang telah dilakukan oleh MUSTAJIR terhadap janji kewenangan MUSTAJIR sebesar 5% (lima persen)
86. Sanksi-sanksi lain yang akan ditetapkan kemudian oleh MUSTAJIR.

PASAL 9: KEPEMILIKAN MA'JUR

- 9.1. MUSTAJIR mengakui MUSTAJIR sebagai pemilik sah dan pihak yang berhak penuh atas Ma'jur sampai pada saat MUSTAJIR menyerahkan hak miliknya atas Ma'jur kepada MUSTAJIR sesuai dengan Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik melalui Akad Jual Beli.
- 9.2. MUSTAJIR berhak untuk memasang/menempikan pakat/etiket atau tanda-tanda lain pada Ma'jur untuk penggunaan hak-hak MUSTAJIR. Tanda Identifikasi yang dipasang oleh MUSTAJIR pada Ma'jur harus jelas terlihat dan tidak boleh dihapus oleh MUSTAJIR atau orang lain.
 - MUSTAJIR berjanji untuk memelihara tanda-tanda itu serta tidak akan merusak atau menghilangkan tanda-tanda tersebut.
- 9.3. MUSTAJIR menyatakan bahwa Ma'jur tersebut telah merupakan milik MUSTAJIR, MUSTAJIR tidak berhak untuk mengadakan perubahan, memusnahkan, menjual, memintakan, memfaktakan kepada pihak lain atau melas-lakan kembali Ma'jur tersebut, kecuali jika ada persetujuan tertulis terlebih dahulu dari MUSTAJIR.
- 9.4. MUSTAJIR bagaimanapun juga tidak diperbolehkan mengizinkan atau memberi izin atau tindakan, baik dalam dokumen tertulis maupun dalam pernyataan lisan, bahwa Ma'jur tersebut dimiliki oleh pihak lain selain daripada MUSTAJIR.
- 9.5. Dalam hal kendaraan yang dimaksud bukan barang milik MUSTAJIR, maka MUSTAJIR berkewajiban untuk menadatkan bahwa pemilik yang bersangkutan tunduk pada syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dari Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik.
- 9.6. Jika terjadi klaim terhadap MUSTAJIR dari pihak ketiga, MUSTAJIR harus memcegah dan tidak meniadakan pihak ketiga tersebut mengenai Ma'jur, manfaat, atau penguasannya sebagai jaminan, sebagai atau keseluruhan pembayaran kepada pihak ketiga tersebut.
- 9.7. Apabila Ma'jur menjadi rusak, dirusakkan, dan terdapat oleh tindakan MUSTAJIR atau pihak lain, MUSTAJIR akan menanggung segala ongkos dan biaya yang dikeluarkan oleh MUSTAJIR untuk memperbaiki kerusakan, penghapusan atau ancaman.
- 9.8. Apabila keberadaan Ma'jur tidak diketahui oleh MUSTAJIR, maka MUSTAJIR memberikan kuasa kepada MUSTAJIR untuk menginformasikan dalam media cetak dan/atau media elektronik dan semua biaya yang timbul menjadi tanggungan MUSTAJIR.
- 9.9. MUSTAJIR berhak untuk memeriksa, menjaga, memelihara, mempertali Ma'jur dan MUSTAJIR mengizinkan dia untuk menjualkan hal tersebut pada setiap waktu yang dibenarkan oleh MUSTAJIR tanpa hambatan apapun, dan MUSTAJIR harus membantu MUSTAJIR dalam melaksanakan hal tersebut.
- 9.10. Apabila peraturan perundang-undangan menyatakan bahwa Ma'jur wajib didaftarkan atas nama MUSTAJIR dan setiap atau dokumen mengenai hak yang dikeluarkan menurut pendaftaran dan/atau lain dengan cara yang sama terdaftar atas nama MUSTAJIR, maka Ma'jur harus didaftarkan atas nama MUSTAJIR kecuali apabila dengan tegas disetujui secara tertulis oleh MUSTAJIR:
 - Setiap biaya dan biaya-biaya lainnya dengan pendaftaran tersebut wajib ditanggung oleh MUSTAJIR dan semua dokumen asli seluas-luasnya dengan pemilik Ma'jur maupun pendaftarannya atas nama MUSTAJIR termasuk buku-buku pedoman dan petunjuk pemakaian yang disediakan oleh Supplier wajib diserahkan kepada MUSTAJIR, untuk disimpan MUSTAJIR dan diberikan Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik ini.

PASAL 10: PEMBAYARAN-PEMBAYARAN LEBIH DAHULU YANG DILAKUKAN MU'AJIR

- 10.1. Dalam hal MUSTAJIR tidak untuk memenuhi kewajiban MUSTAJIR berdasarkan Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik ini, maka MU'AJIR berhak tetapi tidak terikat untuk membayarkan lebih dahulu biaya-biaya, ongkos-ongkos dan jumlah-jumlah lain yang seharusnya harus dibayar oleh MUSTAJIR.
- 10.2. Semua pembayaran di muka tersebut oleh MU'AJIR, harus dibayar kembali oleh MUSTAJIR atas permintaan pertama MU'AJIR sebagai tanggapan biaya Sewa Ma'jur, dengan ganti rugi sesuai dengan Pasal 13 Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik ini sejak tanggal pembayaran tersebut dibukukan oleh MU'AJIR sampai hari pembayaran tersebut dibayar kembali sepenuhnya oleh MUSTAJIR kepada MU'AJIR.

PASAL 11: RISIKO HILANG ATAU RUSAK MA'JUR

- 11.1. Adalah menjadi prasyarat dari Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik, bahwa walaupun hak atau pemilikan atas Ma'jur, dengan semua hak yang timbul karenanya dipegang dan dikuasai oleh MU'AJIR namun risiko hilang atau rusak dari Ma'jur selama sebat apapun, atau sebab tanggung jawab dan atau selisa beban yang dibebankan oleh pengoperasian dan atau pemilikannya, dengan ini dipindahkan oleh MU'AJIR kepada MUSTAJIR dan wajib dipikul oleh MUSTAJIR selama Masa Sewa Ma'jur:
 - MUSTAJIR setuju bahwa jika kehilangan atau rusaknya Ma'jur atau bagian dari padanya ataupun pengakhiran Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik dapat mengurangi atau mempengaruhi kewajiban MUSTAJIR berdasarkan Ijarah Muntahiyah Bittamlik, kewajiban-kewajiban tersebut harus berlaku terus dan sepenuhnya walaupun terjadi hal-hal tersebut di atas.
- 11.2. Kezertuan-kezertuan yang termaksud dalam Pasal 1 ayat 11.1 di atas berlaku juga dalam hal terjadinya kehilangan yang nyata atau beluagan dalam konstruksi Ma'jur atau bagian-bagiannya atau dalam hal Ma'jur tersebut dengan cara lain hilang, dicuri, hancur, rusak, tidak dapat diperbaiki lagi atau oleh MUSTAJIR atau oleh MU'AJIR dianggap tidak layak dipergunakan lagi karena sebab apapun atau dalam hal penyitaan, pemukiman atau pengambil-alihan hak atas penggunaan Ma'jur atau dalam hal penggunaan Ma'jur oleh MUSTAJIR terhambat karena sebab apapun, atau pada pokoknya terganggu oleh pihak lain untuk jangka waktu lebih dari 3 (tiga) hari:
 - MUSTAJIR wajib memberikan pemberitahuan segera tertulis kepada MU'AJIR segera setelah terjadinya kejadian tersebut paling lambat 2 (dua) hari setelah tanggal kejadian.

PASAL 12: JAMINAN TAMBAHAN

- 12.1. Untuk menjamin pembayaran jumlah tunggakan tepat pada waktunya dan selanjutnya mestinya oleh MUSTAJIR kepada MU'AJIR, MUSTAJIR berjanji dan mengikat diri kepada MU'AJIR untuk memberikan Jaminan Pembayaran dari Bank yang ditunjuk MU'AJIR (Bank Garansi) senilai Rp. 1.300.000.000,00 (satu milyar tiga ratus juta rupiah).
- 12.2. Pengikatan jaminan sebagaimana dimaksud dalam ayat 12.1 Pasal ini akan dilakukan secara Notaris paling lambat sebulan MU'AJIR mengeluarkan surat pemesanan/pembelian Ma'jur kepada Supplier.
- 12.3. MUSTAJIR dengan ini menyatakan bahwa MU'AJIR berhak mencairkan Bank Garansi tersebut tanpa persetujuan terlebih dahulu dari MUSTAJIR, apabila MUSTAJIR tidak memilik proyek lagi dan/atau MUSTAJIR melikuidasi kebiayaan/wanprestasi terhadap Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik ini. Untuk membuktikan bahwa MUSTAJIR masih memilik proyek, maka MUSTAJIR wajib menyerahkan kepada MU'AJIR kontrak kerja yang sah antara MUSTAJIR dengan rekanannya paling lambat tanggal 31 Agustus 2018.
- 12.4. Apabila diperlukan perlu, MU'AJIR dari waktu ke waktu berhak meminta jaminan dan/atau tambahan jaminan kepada MUSTAJIR dalam jumlah dan bentuk yang dapat diterima oleh MU'AJIR. Dalam hal ini MUSTAJIR wajib segera menenuhi permintaan jaminan dan tambahan jaminan dari MU'AJIR.

PASAL 13: PENGANTIAN KERUGIAN

- 13.1. MUSTAJIR harus membayar kerugian kepada MU'AJIR untuk semua pembayaran yang telah dilakukan oleh MU'AJIR terlebih untuk kepentingan MUSTAJIR dan untuk semua kehilangan atau kerusakan terhadap Ma'jur selama Ma'jur berada dalam penguasaan MUSTAJIR, kecuali untuk kerusakan biasa karena penggunaan yang wajar yang dapat diterima oleh MU'AJIR (untuk masa MU'AJIR berhak untuk menenuai secara mutlak).

- MUSTAJIR harus juga bertanggung jawab sepenuhnya dan wajib mendanca, membelaakan MUAJIR dan kerugian (termasuk para pegawai, agen-agen atau perwakilan-perwakilan), dari dan terhadap setiap dan semua tanggungan, kerugian-kerugian, tuntutan-tuntutan, tagihan-tagihan atau keputusan pengadilan dari jenis atau sifat-sifat apapun yang timbul dari keterhubungan dengan, atau dikibakkan oleh Mu'ur, Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik, termasuk tetapi tidak terbatas pada kerugian karena pilihan, penyerahan, penggunaan, pengoperasian Mu'ur atau pengembalian Mu'ur kepada Supplier.
- 13.2. Apabila suatu tindakan atau tuntutan diajukan terhadap MUAJIR untuk kerugian yang timbul atau karena salah satu sebab atau alasan tersebut di muka, MUAJIR akan memberitakukan MUSTAJIR mengenai hal itu dan MUSTAJIR wajib untuk melakukan perlakuan terhadap tuntutan atau tindakan tersebut atas biaya MUSTAJIR sendiri:
- MUSTAJIR, tanpa perlu adanya suatu tuntutan, wajib segera memberitakukan MUAJIR mengenai kejadian atau keadaan tersebut atau mengenai kejadian yang melibatkan penggunaan, pengoperasian atau pemilikan Mu'ur, yang dapat menyebabkan suatu tuntutan atau tindakan.
 - Begitupun, MUSTAJIR juga wajib segera, tanpa perlu adanya suatu tuntutan, menyerahkan kepada MUAJIR surat pemberitahuan atau dokumen-dokumen dan pernyataan-pernyataan apapun yang diajukan atau diserahkan kepada MUAJIR, agen-agen, kuasa-kuasa atau pegawai-pegawai MUSTAJIR sehubungan dengan suatu tagihan, tuntutan, tindakan atau tuntutan pengadilan yang diajukan atau ditancikan terhadap MUSTAJIR yang timbul dari penggunaan atau pengoperasian Mu'ur oleh MUSTAJIR.
- 13.3. Denda untuk semua pembayaran yang telah dilakukan oleh MUAJIR, terkecuali untuk kepentingan MUSTAJIR sebesar 5% (lima persen).

FASAL 14: SIMPANAN JAMINAN

- 14.1. MUSTAJIR harus membayar Simpanan Jaminan kepada MUSTAJIR sebesar 20% (dua puluh persen) dari harga Mu'ur atau setara dengan jumlah pembayarannya sebesar Rp. 125,534,000.00 (seratus dua puluh sembilan juta lima ratus tiga puluh enam ribu Rupiah) tanpa ada kewajiban dari MUAJIR untuk membayar bunga atau imbalan apapun kepada MUSTAJIR atas Simpanan Jaminan tersebut.
- 14.2. Sehubungan dengan Harga Mu'ur sama nilainya dengan Simpanan Jaminan, maka dengan ini MUAJIR memberikan kuasa kepada MUSTAJIR dan MUSTAJIR dengan ini menyetujui menerima kuasa dari MUAJIR untuk membayar uang Simpanan Jaminan tersebut kepada Supplier yang akan digunakan oleh MUAJIR untuk membayar uang muka pembelian Mu'ur. Harga faktur Mu'ur tersebut sudah termasuk pajak, tetapi tidak termasuk biaya pemeliharaan Mu'ur, denda atau biaya-biaya lainnya yang harus dibayar oleh MUSTAJIR.
- 14.3. Simpanan Jaminan ini akan dipergunakan untuk pelaksanaan opsi membeli Mu'ur sebagaimana tercantum dalam Pasal 16 di bawah ini.

PASAL 15: ASURANSI

- 15.1. MUSTAJIR setuju jika dimungkinkan Mu'ur menjadi obyek asuransi, untuk menutup asuransi Mu'ur pada suatu perusahaan asuransi yang disetujui oleh MUAJIR atas ongkos dan biaya MUSTAJIR, terhadap risiko kehilangan, kerusakan, pencurian atau kerugian terhadap pihak ketiga, kebakaran, pencurian, kecelakaan atau terhadap risiko-risiko lain yang dapat diasuransikan selama Masa Sewa Mu'ur berdasarkan pembayar Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik dan MUSTAJIR setuju untuk mengasuransikan Mu'ur sesuai dengan syarat dan ketentuan Ijarah Muntahiyah Bittamlik ini:
- Apabila MUSTAJIR tidak untuk memenuhi ketentuan ini, maka MUAJIR berhak atas pilihannya sendiri untuk mengasuransikan Mu'ur sesuai dengan ketentuan di atas dan dalam hal MUAJIR memilih untuk menanggung asuransi itu sendiri, maka MUSTAJIR dengan ini memberi kuasa kepada MUAJIR untuk menutup asuransi tersebut serta pembayar-pembayarannya dengan pihak perusahaan asuransi dalam bentuk dan dengan syarat-syarat yang ditetapkan oleh MUAJIR, semata-mata atas kebijaksanaan sendiri.
 - MUSTAJIR harus membayar kembali kepada MUAJIR atas tagihan MUAJIR, premi-premi serta biaya-biaya lainnya yang berhubungan dengan asuransi tersebut, yang akan atau telah dibayar oleh MUAJIR.

- Jumlah uang asuransi tidak boleh kurang dari jumlah Harga Sewa Ma'jur yang masih harus dibayar oleh MUSTAJIR menurut Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik ini.
 - Semua polis asuransi yang asli serta pembaharuan-pembaharuannya adalah atas nama MU'AJIR dan harus disimpan oleh MU'AJIR.
 - MU'AJIR setuju memberikan kepada MUSTAJIR satu fotokopi polis atau polis-polis asuransi dan MUSTAJIR menyetujui untuk berikhtikada dan memenuhi semua ketentuan dan syarat polis atau polis-polis tersebut.
 - Apabila pihak perusahaan asuransi hicor atau merelakan suatu bencana terhadap asuransi tersebut tanpa dasar bahwa MUSTAJIR lebih untuk memenuhi ketentuan atau syarat asuransi, maka tuntutan dan/atau sepenuhnya menjadi tanggungan MUSTAJIR sendiri.
- 15.1. Hasil asuransi yang dibayarkan harus terlebih dahulu digunakan untuk membayar kembali dari pembayaran asuransi tersebut. Dengan ketentuan bahwa hasil asuransi yang diterima sehubungan baik karena karamah atau pencurian yang melebihi jumlah yang diizinkan, untuk melakukan perbaikan yang memuaskan atas permintaan MU'AJIR, dapat digunakan baik untuk mengganti Ma'jur, maupun untuk melunasi pembayaran Harga Sewa Ma'jur yang belum dibayar atau jumlah-jumlah lain yang harus dibayar kepada MU'AJIR oleh MUSTAJIR berdasarkan Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik ini:
- Setiap kelebihan yang melebihi jumlah seluruhnya yang harus dibayar oleh MUSTAJIR kepada MU'AJIR harus dibayarkan kepada MUSTAJIR dan setiap kekurangan atas jumlah yang terhutang oleh MUSTAJIR kepada MU'AJIR wajib dibayar oleh MUSTAJIR kepada MU'AJIR.
- 15.1. Sampai uang asuransi dibayar penuh dan uang tersebut cukup untuk menutup Harga Sewa Ma'jur yang telah dibayar, MUSTAJIR wajib merendukan untuk membayar Harga Sewa Ma'jur berdasarkan Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik ini.
- 15.1. Apabila pengurusan atas Ma'jur ini menggunakan MU'AJIR klausul sewa guru usaha (leasing clause) dalam Polis Asuransi, maka MUSTAJIR menyadari sepenuhnya serta setuju bahwa seluruh pembayaran hasil claim asuransi harus dibayarkan kepada MU'AJIR selaku pemilik Ma'jur dan MUSTAJIR bersedia untuk tidak melakukan upaya-upaya menghalangi proses penanganan claim asuransi dari pihak asuransi kepada MUSTAJIR sendiri atau kepada pihak ketiga manapun juga.

PASAL 16: OPSI UNTUK MEMBELI DAN PENBARUAN

- 16.1. Setelah pelunasan sebagaimana mestinya dan tepat oleh MUSTAJIR atas semua jumlah yang terhutang oleh MUSTAJIR kepada MU'AJIR berdasarkan Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik ini dan setelah berakhirnya Masa Sewa Ma'jur yang tercantum dalam Pasal 7, MUSTAJIR berhak untuk melaksanakan opsi untuk membeli Ma'jur dengan pembayaran tunai dengan harga yang sama dengan Nilai Sisa melalui Akad Jual Beli.
- 16.2. Setelah pembayaran jumlah yang disebutkan dalam pasal 16 ayat 16.1, MUSTAJIR memperoleh kepemilikan atas Ma'jur.
- 16.3. Dalam hal sebelum berakhirnya Masa Sewa Ma'jur, MUSTAJIR mengajukan permintaan tertulis kepada MU'AJIR untuk memperpanjang Masa Sewa Ma'jur dan asal saja tidak ada atau tidak sedang berlangsung suatu Perintah Galian, MU'AJIR dapat mempermbangkan untuk menyetujui perpanjangan Masa Sewa Ma'jur.
- Jika MU'AJIR setuju untuk memperpanjang Masa Sewa Ma'jur maka MU'AJIR akan mengajukan untuk menyewakan Ma'jur dari MU'AJIR dengan syarat dan ketentuan yang sama seperti tercantum dalam Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik ini, asal saja bahwa:
 - a. Masa perpanjangan Masa Sewa Ma'jur harus disetujui oleh MU'AJIR; dan
 - b. Harga Sewa Ma'jur yang harus dibayar harus disetujui kembali oleh MU'AJIR dan MUSTAJIR.
- 16.4. Bila MUSTAJIR tidak menggunakan haknya tersebut dalam jangka waktu 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal pelunasan sebagaimana mestinya dan tepat oleh MUSTAJIR atas semua jumlah yang terhutang oleh MUSTAJIR kepada MU'AJIR berdasarkan Ijarah Muntahiyah Bittamlik ini, maka MU'AJIR berhak untuk mengambil kembali Ma'jur tersebut atas biaya sepenuhnya ditanggung oleh MUSTAJIR dan menjual Ma'jur tersebut sebagaimana dikehendaki sendiri oleh MU'AJIR dengan syarat bahwa dalam hal terakhir apabila MU'AJIR hanya berhasil menjual atau mengalihkan Ma'jur tersebut dibawah harga yang telah diperjanjikan sebagaimana tersebut di atas, maka MU'AJIR berhak untuk meminta keharangan harga tersebut dari MUSTAJIR dan MUSTAJIR bertanggung jawab dan berkewajiban

untuk membayar kekurangan tersebut kepada MU'AJIR selambat-lambatnya dalam 1 (satu) bulan setelah diterbitkan secara tertulis oleh MU'AJIR.

PASAL 17: FORCE MAJEURE

- 17.1. Force Majeure yaitu peristiwa-peristiwa atau kejadian-kejadian yang disebabkan oleh bencana alam, kerusakan, huru-hara, pemberontakan, epidemi, sabotase, peperangan, pemogokan, ketidaksihan Perseorah atau sebab lain di luar kekuasaan MUSTAJIR dan MU'AJIR.
- 17.2. Dalam hal terjadi Force Majeure, maka Pihak yang terkena akibat Force Majeure tersebut wajib memberitahukan secara tertulis dengan melampirkan bukti-bukti yang berwenang kepada Pihak lainnya mengenai peristiwa Force Majeure tersebut dalam waktu selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak tanggal Force Majeure ditetapkan. Ketidaksihan atau kelalaian Pihak untuk memberitahukan adanya Force Majeure tersebut mengakibatkan tidak dilaksanakannya peristiwa tersebut sebagai Force Majeure oleh Pihak lainnya.
- 17.3. Segera dan tanpa-top permasalahan yang timbul akibat terjadinya Force Majeure akan diselesaikan oleh MUSTAJIR dan MU'AJIR secara musyawarah untuk mufakat. Hal tersebut tanpa mengursangi hak-hak MU'AJIR sebagaimana diatur dalam Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik ini.

PASAL 18: CROSS DEFAULT DAN CROSS COLLATERAL

- 18.1. Jika terjadi peristiwa cidera janji oleh MUSTAJIR terhadap Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik ini harus dikenai juga terjadi adanya peristiwa cidera janji oleh MUSTAJIR terhadap Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik lainnya (jika ada) yang dibuat oleh MUSTAJIR dan MU'AJIR dan/atau perjanjian leasing lainnya (jika ada) yang dibuat oleh MU'AJIR dan Group atau afiliasi dari MUSTAJIR, demikian pula sebaliknya (cross default).
- 18.2. Jika untuk kepentingan Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik ini oleh MUSTAJIR telah diberikan jaminan kepada MU'AJIR, baik jaminan berupa aset milik MUSTAJIR sendiri ataupun aset milik pihak lain, atau jaminan tersebut berupa Jaminan Penanggung Hutang maka jaminan tersebut harus berlaku juga terhadap Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik lainnya yang dibuat oleh MU'AJIR dan MUSTAJIR, demikian pula sebaliknya (cross collateral).
- 18.3. Ketentuan sebagaimana diatur dalam ayat 18.1 dan ayat 18.2 berlaku juga terhadap kewajiban MUSTAJIR kepada PT. Intaco Fenta, Tbk.

PASAL 19: PEMBERITAHUAN

Setiap pemberitahuan dan komunikasi lainnya selhubungan dengan Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik ini dianggap telah disampaikan secara baik apabila dikirim melalui tercatat, beresengko atau disampaikan melalui kurir dengan tanda terima kepada alamat di bawah ini sebagaimana sewaktu-waktu diubah oleh salah satu pihak kepada lainnya:

- MUSTAJIR :

No. 432, Kel. Bukit Sanglah, Rt. 005 / Sw. 003, Kec. Kaldesi, Kota

Palembang, Sumatera Selatan

Up. Yth.: Henry Zaman Effendy

Telepon: 0711-814055

Fax: (0711-814940

- MU'AJIR :

115, Blok C 1-2-3, Jakarta 10730

Up. : Tuan Fred L. Manboj

Telepon: (021) 6243131, 6390538

Fax: (021) 6283391

Pemberitahuan, pemohonan, persetujuan, permintaan, korespondensi atau komunikasi lainnya dari satu pihak kepada pihak lainnya tersebut harus dianggap telah diterima

- Jika diteruskan langsung pada tanggal diteruskan sebagaimana tertera pada tanda terima;
- 7 (tujuh) hari setelah tanggal pengiriman jika dengan surat tercatat;

Peng/Mustajir

- 3 (tiga) hari setelah tanggal pengiriman jasa dengan jasa kurir.

PASAL 20: PILIHAN HUKUM DAN DOMISILI

- 20.1. Akad Ijarah Mustahiyah Bittamlik ini tunduk dan diatur menurut hukum Negara Republik Indonesia.
- 20.2. Segala perselisihan diantara Para Pihak yang mungkin timbul dalam melaksanakan Akad Ijarah Mustahiyah Bittamlik ini akan diselesaikan secara musyawarah dan kekeluargaan di antara Para Pihak.
- 20.3. Dalam hal penyelesaian secara musyawarah dan kekeluargaan tersebut tidak berhasil menyelesaikan perselisihan yang ada, maka Para Pihak sepakat dan setuju untuk menyelesaikan perselisihan tersebut pada Kantor Keadilan Masyarakat Pengadilan Hegeri Jakarta Pusat.

PASAL 21: KETENTUAN PENUTUP

- 21.1. Akad Ijarah Mustahiyah Bittamlik ini mengikat Para Pihak atau MUJARR-MUSTAJIR, manakala yang sah, para pengantar atau Jilaf-pihak yang menerima Pak dan masing-masing Para Pihak.
- 21.2. Akad Ijarah Mustahiyah Bittamlik ini memuat, dan karenanya mengakibatkan semua persetujuan dan kesepakatan yang telah dicapai oleh Para Pihak sebelum ditandatanganinya Akad Ijarah Mustahiyah Bittamlik ini, baik tertulis maupun lisan, mengenai hal yang sama.
- 21.3. Akad Ijarah Mustahiyah Bittamlik ini tidak akan diubah, dimodifikasi atau ditambah kecuali dengan persetujuan tertulis Para Pihak.
- 21.4. Jika salah satu atau sebagian ketentuan-ketentuan dalam Akad Ijarah Mustahiyah Bittamlik ini menjadi batal atau tidak berlaku maka tidak mengakibatkan seluruh Akad Ijarah Mustahiyah Bittamlik ini menjadi batal atau tidak berlaku seluruhnya.
- 21.5. MUSTAJIR dengan ini memberikan izin kepada MUJARR untuk memberikan informasi berkenaan dengan transaksi dalam Akad Ijarah Mustahiyah Bittamlik ini yang dari waktu ke waktu diminta oleh Instansi Pemerintah yang berkenaan.
- 21.6. Para pihak mengakui bahwa judul pada setiap pasal dalam Akad Ijarah Mustahiyah Bittamlik ini dipakai hanya untuk memudahkan pembaca Akad Ijarah Mustahiyah Bittamlik ini, karenanya judul tersebut tidak memberikan penafsiran apapun atas isi Akad Ijarah Mustahiyah Bittamlik ini.
- 21.7. Semua kuasa dan wewenang yang diberikan dalam Akad Ijarah Mustahiyah Bittamlik ini merupakan bagian terpenting dan tidak terpisahkan dari Akad Ijarah Mustahiyah Bittamlik ini dan tidak dapat ditarik atau dicabut kembali dan juga tidak menjadi berakhir atau habis jika yang memberi kuasa atau yang member wewenang terjadi peristiwa apapun, dan Para Pihak dengan ini meniadakan dan mengenyampingkan ketentuan Pasal 1313, 1314 dan Pasal 1316 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- 21.8. Semua dan setiap bagian Akad Ijarah Mustahiyah Bittamlik ini dan Surat Konfirmasi atas Fasilitas ini merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan Akad Ijarah Mustahiyah Bittamlik ini.
- 21.9. Jika terjadi perbedaan antara tanggal Akad Ijarah Mustahiyah Bittamlik ini dengan tanggal penandatangan Akad Ijarah Mustahiyah Bittamlik ini, maka tanggal yang dipakai adalah tanggal penandatangan Akad Ijarah Mustahiyah Bittamlik ini.

DIYUSUN AKAD LIRABAI MUSTA'IDYAH BIL'YAMBIK INTI al-hadith (berdasarkan al-hadith) (saya lihat, terjemah, dan lain-lain) (saya lihat, terjemah, dan lain-lain)

MUSAJIR,

MUSTA'ID,

Nama : Musa'ir, Mustaid
Jabatan : Direktur Utama
Tanggal :

Nama : Musa'ir, Mustaid
Jabatan : Direktur Utama
Tanggal :

Mustaid

JANJI PARA PIHAK UNTUK MENJUAL DAN MEMBELI MAJUR/OBYEK SEWA (MAJAD)

Pada hari ini, Rabu, tanggal empat belas April tahun dua ribu sepuluh (14-04-2010) bertempat di Palembang telah diadakan perjanjian oleh dan antara

1. PT. [“IBP”], suatu perseroan terbatas, yang didirikan dan tunduk kepada Undang-undang Negara Indonesia, berkedudukan di Jakarta (selanjutnya disebut “MUSTA’JIR”) dalam hal ini diwakili oleh:

Tuan Fred Lopez Maribag, swasta, beragama: di Bukit Hijau III No. 19, Kec. Pondok Indah, Jakarta Selatan, pemegang Kartu Izin Tinggal Terbatas nomor: 2C11E07143, dikeluarkan oleh Departemen Kehadisan, yang berlaku hingga tanggal tiga puluh satu Januari tahun dua ribu sebelas (31-1-2011), dalam kedudukan sebagai Direktur Utama MUSTA’JIR dan untuk melakukan tindakan hukum sebagaimana tersebut dalam nota ini telah memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris MUSTA’JIR sebagaimana ternyata dari Surat persetujuan Dewan Komisaris (terlampir).

2. PT. [“GMS”], suatu Perseroan Terbatas, didirikan berdasarkan peraturan perundang-undangan Republik Indonesia dan berkedudukan di Palembang (selanjutnya disebut “MUSTA’JIR”), dalam hal ini diwakili oleh:

Herry Zaman Effendi bertempat tinggal di Jl. HP Mangkunegara, No. 432, Rt. 405, Rw. 001, Kel. Bukit Sragoa, Kec. Kaldesi, Kota Palembang, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor: 16.71.0040661.0002, yang dikeluarkan oleh Kecamatan Kaldesi, berlaku hingga tanggal empat Juli tahun dua ribu sepuluh (04-06-2010) dalam kedudukannya selaku Direktur Utama MUSTA’JIR tersebut di bawah ini karenanya berhak mewakili Direksi atau Pengurus Lainnya dari dan sebagai dimikian bertindak untuk dan atas nama MUSTA’JIR, dan untuk melakukan tindakan hukum sebagaimana tersebut dalam Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik ini telah memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris MUSTA’JIR (terlampir).

Selanjutnya Para Pihak menerangkan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa MUSTA’JIR telah menyewa Majur/Obyek Sewa dari NUAJIR sebagaimana Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik Nomor: 024/IMB/IV/10 tanggal empat belas April tahun dua ribu sepuluh (14-04-2010);
- Bahwa MUSTA’JIR berjanji untuk membeli Majur/Obyek Sewa dari NUAJIR dan MUSTA’JIR berjanji untuk menjual Majur/Obyek Sewa kepada MUSTA’JIR, pada akhir Masa Sewa Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik di atas.

Selanjutnya Para Pihak menandatangani janji untuk menjual dan membeli Majur/Obyek Sewa dengan ketentuan sebagai berikut:

1. MUSTA’JIR dengan ini berjanji untuk membeli Majur/Obyek Sewa dari NUAJIR pada akhir Masa Sewa Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik dengan harga beli sebesar Rp. 129.536.000,00 (seratus dua puluh sembilan juta lima ratus tiga puluh enam ribu Rupiah) atas Masa Sewa dengan harga yang akan ditetapkan oleh NUAJIR, sesuai dengan penentuan yang dibuat MUSTA’JIR sehubungan dengan penyediaan Fasilitas ini.
2. NUAJIR dengan ini berjanji untuk menjual Majur/Obyek Sewa kepada MUSTA’JIR pada akhir Masa Sewa Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik dengan harga jual sebagaimana diatur dalam butir 1 atau menjual Majur/Obyek Sewa selama Masa Sewa dengan harga jual yang akan ditetapkan oleh NUAJIR, sesuai dengan pembatasan yang dibuat MUSTA’JIR sehubungan dengan penyediaan Fasilitas ini.
3. Sekalipun MUSTA’JIR berjanji untuk membeli Majur/Obyek Sewa, namun dalam hal pada akhir Masa Sewa Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik, MUSTA’JIR tidak jadi membeli Majur/Obyek Sewa dari NUAJIR, maka NUAJIR tidak berniat untuk menuntut atau mengajukan gugatan kepada MUSTA’JIR.
4. NUAJIR akan membuat dan menyetor pada pembukaannya suatu catatan administratif atas nama MUSTA’JIR sehubungan dengan penyediaan Fasilitas Ijarah Muntahiyah Bittamlik berdasarkan Akad ini dalam catatan/administratif mana akan dicatat antara lain Harga Sewa yang harus dibayar, anggaran pembayaran Sewa, atau

Angka jual Majlis/Obyek Sewa apabila MUSTAJIR bernaksud untuk membeli Majlis/Obyek Sewa. Cetakray/aminibias yang dibayar oleh NUAJIR adalah merupakan bukti yang sah dan rasmi kepada MUSTAJIR.

Demikian Jemputan 'Ma'udhi' ini dibuat pada hari dan tanggal yang telah ditampakan pada awal Alac ini.

NUAJIR,
PT. ...

MUSTAJIR,
PT. ...

Direktor Utama

Direktor Utama



Lampiran 3: Perjanjian Pembiayaan, No. 02.

BISMILLAAHIRROHMAANNIRROHIM

"HAI ORANG-ORANG YANG BERIMAN PENUHILAH
AKAD/PERJANJIAN ITU" (SURAT AL MA'IDAH, 1)

PERJANJIAN PEMBIAYAAN

Nomor : 02.

-Pada hari ini, Senin, tanggal 02-04-2012 (dua April
dua ribu dua belas), Pukul 09.00 WIB (sembilan
Waktu Indonesia Barat).

-Dihadapan saya, MOVIE SEPTARITA, Sarjana Hukum, ---
Magister Kerotariatan, Notaris di Kota Tangerang, --
dengan dihadiri oleh para saksi yang saya, Notaris -
kenal, dan akan disebut pada bagian akhir akta ini :

1. Tuan ROMY WIJAYANTO, lahir di Kudus, pada -----

tanggal 16-09-1972 (enam belas September -----
seribu sembilan ratus tujuh puluh dua), -----

Warga Negara Indonesia, Pemimpin PT. BANK DKI ---
Cabang Syariah Fondok Irdah, bertempat -----

tinggal di Jakarta Timur, Perum D Sawit -----
Baru B.2/36, Rukun tetangga 008, Rukun -----

Warga 011, Kelurahan Duren Sawit, pemegang -----
Kartu Tanda Penduduk nomor -----

09.5301.160972.7022; -----

-menurut keterangannya dalam hal ini bertindak --

dalam jabatannya tersebut berdasarkan Surat ----

Keputusan Direksi PT. BANK DKI, tertanggal -----

18 Nopember 2010 nomor 377 tahun 2010, Junta ----

Surat Kuasa dibuat dibawah tangan, bermaterai ---

cukup tertanggal 08-02-2011 (delapan Pebruari --
dua ribu sebelas), nomor 19/SK/DIR/11/2011, -----

mewakili Direksi dari dan oleh karena itu untuk -



dan atas nama Perseroan terbatas yang didirikan
menurut dan berdasarkan Undang-undang Negara
Republik Indonesia, berkedudukan dan berkantor
pusat di Jakarta, yang Anggaran Dasarnya telah
d disesuaikan dengan Undang-undang Nomor 40 tahun
2007 tentang Perseroan Terbatas dengan Akta
tanggal 12-09-2008 (dua belas September dua ribu
delapan), Nomor 21, yang dibuat dihadapan
Nyonya POERBANINGSIH ADI WARSITO, Sarjana Hukum,
Notaris di Jakarta, dan telah mendapat
persetujuan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi
Manusia Republik Indonesia tertanggal 29-10-2008
(dua puluh sembilan Oktober dua ribu delapan),
Nomor AHU-79635.AH.01.02.Tahun 2008.
- Kemudian dirubah dengan akta-akta berturut
| turut; -----
| - tanggal 21-08-2009 (dua puluh satu Agustus
| dua ribu sembilan), Nomor 47, yang dibuat
| dihadapan INDAH FATMAWATI, Sarjana Hukum,
| pada waktu itu pengganti dari Nyonya
| POERBANINGSIH ADI WARSITO, Sarjana Hukum,
| Notaris di Jakarta, akta perubahan nama
| proses pemberitahuan Dewan Komisaris telah
| diterima oleh Menteri Hukum Dan Hak Asasi
| Manusia Republik Indonesia, dengan suratnya
| tanggal 30-09-2009 (tiga puluh September
| dua ribu sembilan), Nomor -----
| AHU.AH.01.10.16564. -----
| - tertanggal 27-12-2010 (dua puluh tujuh Desember -
| dua ribu sepuluh), Nomor 34 dibuat dihadapan -----

Nyonya PCERDANTINGSIH ADI WARSITO, Sarjana Hukum, -
Notaris di Jakarta, akta perubahan mana proses --
Pemberitahuan Dewan Komisaris telah diterima ---
oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik
Indonesia, dengan suratnya tanggal 02-02-2011 --
(dua Februari dua ribu sebelas), nomor -----
AHU.AH.CL.10-03517. -----

-Untuk selanjutnya dalam perjanjian ini disebut ----

Juga : -----

----- B A N K -----

2. Tuan SETA WIHARSO, lahir di Yogyakarta, pada ----

tanggal 13-06-1982 (tiga belas Juni seribu -----

sembilan ratus delapan puluh dua), Warga Negara -

Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di ----

Tangerang Selatan, Jalan Palembang Residence -

Block B nomor 19, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga-

011, Kelurahan Pengas, Kecamatan Ciputat Timur, -

pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor -----

3674051306820003; -----

-untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini --

telah mendapat persetujuan dari isterinya yaitu -

Nyonya ARIS NILAWATI, lahir di Rengas, pada -----

tanggal 16-12-1981 (enam belas Desember seribu --

sembilan ratus delapan puluh satu), Warga Negara-

Indonesia, Pegawai Swasta, bertempat tinggal ----

bersama dengan suaminya tersebut diatas, pemegang

Kartu Tanda Penduduk nomor 3674055612810002, yang

turut hadir serta menandatangani minuta akta ini-

dihadapan saya, Notaris, sebagai tanda -----

persetujuannya; -----

-Untuk selanjutnya dalam perjanjian ini disebut -
sebagai : -----

-----NASABAH/PENJAMIN-----

- Para penghadap telah dikenal oleh saya, Notaris, -
- Para penghadap bertindak dalam kedudukannya -----
sebagaimana tersebut di atas menerangkan terlebih -
dahulu sebagai berikut : -----
- Bahwa NASABAH dalam rangka memenuhi kebutuhannya -
meminta kepada BANK untuk membeli barang yang -----
selanjutnya disewakan kepada NASABAH. -----
- Bahwa BANK menyetujui untuk membeli barang -----
dimaksud dan menyewakannya kepada NASABAH dengan ---
prinsip Ijarah Muntahia Bit Tamlik. -----
- Bahwa berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional ---
antara Bank dengan Nasabah telah dilakukan akad ----
Al Ba'i, atas sebidang tanah dan bangunan -----
sebagaimana dimaksud dalam sertifikat Hak Milik ----
nomor 03114/Rengas, yang dibuat dibawah tangan ----
bermaterai cukup, tertanggal hari akta ini, -----
nomor : 78/391/DPI/III/2012. -----
- Bahwa berdasarkan maksud-naksud tersebut diatas --
para pihak sepakat saling mengikat diri untuk -----
mengadakan Perjanjian Ijarah Muntahia Bit Tamlik, --
untuk selanjutnya dalam perjanjian ini disebut -----
"Ijarah Muntahia Bit Tamlik", yaitu BANK -----
menyewakan barang kepada NASABAH dengan diakhiri ---
oleh penindahan kepemilikan melalui hibah diakhiri -
masa sewa, dengan syarat-syarat dan -----
keputusan-keputusan sebagai berikut : -----

----- PASAL 1. -----

DEFINISI

1. Fasilitas Pembiayaan; -----
adalah pagu/plafond fasilitas yang diberikan -----
BANK DKI SYARIAH kepada NASABAH untuk -----
penggunaan sesuai dengan pasal 2 -----
Perjanjian ini. -----
2. Jumlah Uang Sewa; -----
adalah sebesar angsuran yang harus dibayar -----
setiap bulannya oleh NASABAH sebagaimana -----
disebutkan dalam pasal 3 dan pasal 5 ayat ini. --
3. Jangka Waktu Perjanjian; -----
adalah masa berlakunya Perjanjian ini sebagaimana
diatur didalam pasal 4. -----
4. Jumlah Pokok; -----
adalah jumlah uang (baik sebagian maupun -----
keseluruhan) yang diberikan kepada suppliers -----
sebagaimana disebutkan dalam Surat Penawaran -----
untuk pembayaran barang-barang yang dibeli untuk
NASABAH. -----
5. Masa Berlakunya Surat Hutang; -----
adalah masa berlakunya Surat Hutang, dimana -----
kewajiban pembayaran yang terhutang oleh NASABAH
pada BANK DKI SYARIAH menjadi jatuh tempo dan -----
harus dibayar kembali pada BANK DKI SYARIAH. ----
6. Penggunaan Fasilitas Pembiayaan; -----
adalah tujuan penggunaan pemberian Fasilitas ----
Pembiayaan kepada NASABAH sebagaimana ditetapkan
dan disyaratkan dalam pasal 2 dari perjanjian ----
ini. -----
7. Peristiwa Cedera Janji; -----

adalah peristiwa-peristiwa sebagaimana dijelaskan dalam pasal 16 Perjanjian ini yang menyebabkan -- BANK DKI SYARIAH dapat menghentikan fasilitas --- pembiayaan dan menagih hutangnya yang tersebut -- didalam perjanjian ini secara seketika dan ----- sekaligus. -----

8. Pembukuan Pembiayaan; -----

adalah pembukuan atas nama NASABAH pada BANK DKI-SYARIAH yang khusus membukukan dan mencatat ----- setiap dan seluruh transaksi-transaksi NASABAH -- sehubungan dengan fasilitas pembiayaan yang ----- merupakan bukti yang sah dan mengikat NASABAH --- atas segala kewajiban pembayaran. -----

9. Surat Penawaran (Offering Letter); -----

adalah surat yang dikeluarkan oleh BANK DKI ----- SYARIAH sebagai tanda persetujuan penyediaan --- fasilitas pembiayaan bagi NASABAH, surat mana --- memuat syarat-syarat umum mengenai pembiayaan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan -- perjanjian ini. -----

10. Surat Permohonan Realisasi Pembiayaan; -----

adalah surat permohonan dari NASABAH kepada ----- BANK DKI SYARIAH untuk tiap-tiap penarikan ----- pembiayaan. -----

11. Surat Hutang; -----

adalah surat-surat pernyataan yang dibuat dan --- ditandatangani oleh NASABAH, yang merupakan salah satu bukti adanya kewajiban pembayaran yang ----- berhutang oleh NASABAH kepada BANK DKI SYARIAH, - termasuk tetapi tidak terbatas pada wesel, -----

promis, dan instrumen surat hutang lainnya yang lazim digunakan dalam transaksi perbankan.

PASAL 2.

BARANG YANG DISEWAKAN

- Barang yang disewakan selanjutnya disebut Obyek Ijarah Muntahia Bit Tamlik, yaitu :
 - Sebidang Tanah dan Bangunan Hak Milik, nomor 03114/Rengas, seluas 90 M2 (sembilan puluh meter persegi), seperti ternyata yang diuraikan dalam Surat Ukur nomor 23/Rengas/2008, bertanggal 31-03-2008 (tiga puluh satu Maret dua ribu delapan), tertulis atas nama SETA WI-HARSO; setempat dikenal sebagai Perumahan Bintang Residence Blok B nomor 19;
 - Demikian berikut segala sesuatu yang ditanam, ditempatkan dan didirikan diatas tanah baik yang sekarang ada maupun yang akan ada di kemudian hari, yang menurut sifat, guna peruntukannya atau menurut ketentuan undang-undang dapat dianggap sebagai barang tetap, tidak ada yang dikecualikan.

PASAL 3.

JUMLAH UANG SEWA

- Kedua belah pihak sepakat jumlah Uang Sewa Obyek Ijarah Muntahia Bit Tamlik adalah sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah).

PASAL 4.

JANGKA WAKTU SEWA

- Jangka Waktu Sewa selama 108 (seratus delapan) bulan atau 9 (sembilan) tahun terhitung sejak

ditanda-tanganinya akta ini dan dengan demikian --
akan berakhir pada tanggal 02-04-2021 (dua April --
dua ribu dua puluh satu). -----

- Apabila Nasabah mengakhiri masa sewa sebelum jatuh
tempo, akan dilakukan Albu'i/jual beli dengan ----
harga menurut bank. -----

PASAL 5. -----

PENBAYARAN UANG SEWA -----

1. Pembayaran uang sewa sebagaimana tersebut pada --
pasal 3 Perjanjian ini dilakukan secara angsuran--
oleh NASABAH kepada BANK, yaitu sebesar -----
Rp.4.590.278,- (empat juta lima ratus sembilan --
puluh ribu dua ratus tujuh puluh delapan rupiah).
-Angsuran sewa ditinjau berkala setiap bulan ----
dan setiap ada perubahan akan disepakati secara -
bersama. -----
2. Pembayaran angsuran tersebut dalam ayat (1) pasal
ini dilakukan pada jam kerja BANK dan -----
disetorkan pada rekening atas nama NASABAH yang --
ada pada BANK. -----
3. BANK berhak mendebit rekening Tabungan -----
Mudharabah/Giro Wadi'ah atas nama NASABAH yang --
ada pada BANK untuk pembayaran angsuran uang sewa
atau pelunasan keseluruhan uang sewa. -----
4. Apabila Nasabah mengakhiri masa sewa sebelum ----
jatuh tempo, akan dilakukan Albu'i/jual beli, ---
dengan harga menurut bank. -----
5. Merabung sebesar 1 kali angsuran selama -----
masa pembiayaan berjalan sebesar Rp.4.590.278,- --
(empat juta lima ratus sembilan puluh ribu dua --

ratus tujuh puluh delapan rupiah). -----

6. Pembayaran Angsuran tersebut dalam ayat (1) -----

pasal ini dilakukan paling lambat setiap tanggal

02 (dua), pada setiap bulannya. Pertama kali -----

angsuran tanggal 02-05-2012 (dua Mei dua ribu -----

dua belas) sampai dengan lunas. -----

----- PASAL 5. -----

----- PENARIKAN PEMBIAYAAN OBJEK -----

----- IJARAH MUNTAHIA BIT TAMLIK -----

- NASABAH dapat melakukan penarikan Penbiayaan -----

Ijarah Muntahia Bit Tanlik dengan syarat-syarat -----

sebagai berikut : -----

1. Telah memenuhi seluruh persyaratan dalam Surat --

| Pemberitahuan Persetujuan Penbiayaan (SP3). -----

2. Mengajukan Surat Peractonan Realisasi (SPRD) -----

| sebelum dilakukan penarikan Penbiayaan. -----

----- PASAL 7. -----

----- BIAYA-BIAYA -----

- NASABAH berkewajiban membayar kepada BANK atas -----

biaya-biaya sebagai berikut : -----

1. Biaya-biaya dengan cara debit rekening -----

| tabungan/biro : -----

a. Biaya administrasi sebesar Rp.3.350.000,- -----

| (tiga juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah). -----

b. Biaya Asuransi Jiwa sebesar Rp.3.462.000,- -----

| (tiga juta empat ratus enam puluh dua ribu -----

| rupiah). -----

c. Biaya Asuransi Kebakaran rumah Rp.642.000,- -----

| (enam ratus empat puluh dua ribu rupiah). -----

d. Biaya pengikatan jaminan. -----

2. Biaya-biaya lainnya yang timbul karena dan untuk biaya pelaksanaan Perjanjian ini.

PASAL 8.

J A M I N A N

- Untuk menjamin pembayaran kembali pembiayaan yang merupakan hak BANK, maka NASABAH menyerahkan jaminan kepada BANK berupa :

- Sebidang Tanah dan Bangunan Hak Milik, nomor 03114/Rengas, seluas 50 M² (sembilan puluh meter persegi), seperti ternyata yang diuraikan dalam Surat Ukur nomor 23/Rengas/2008, tanggal 31-03-2008 (tiga puluh satu Maret dua ribu delapan), tertulis atas nama SETA WIHARSO; setempat dikenal sebagai Perumahan Bintan Residence Blok B nomor 19; menurut sertipikat (Tanda Bukti Hak) yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan, tertanggal 08-05-2008 (delapan Mei dua ribu delapan).

2. IMB (Surat Ijin Mendirikan Bangunan) nomor 648.3/3688-BF2T/2009, tanggal 06-05-2009 (enam Mei dua ribu sembilan).

PASAL 9.

ASURANSI JAMINAN

1. BANK berhak mengasuransikan jaminan (yang dapat diasuransikan) seperti tersebut pada pasal 8 Perjanjian ini kepada perusahaan asuransi yang ditetapkan oleh BANK.

2. Biaya premi Asuransi atas jaminan sebagaimana tersebut dalam ayat (1) pasal ini harus sudah dibayar lunas oleh NASABAH sebelum dilakukan

penarik pembiayaan. -----

3. Bila terjadi pembayaran ganti rugi dari -----
Perusahaan Asuransi, maka BANK berhak untuk -----
menerima hasil pembayaran klaim tersebut -----
sejumlah kewajiban NASABAH kepada BANK -----
(Banker's Clause). -----

----- PASAL 10. -----

----- KUASA BANK ATAS REKENING NASABAH -----

- NASABAH memberi kuasa kepada BANK untuk -----
melaksanakan : -----

1. Mendebet dan mencairkan rekening tabungan --
Wadi'ah dan atau Giro Wadi'ah milik NASABAH ----
kedalam rekening Ijarah. -----
2. Mencairkan, mendebet dan memindahbukukan saldo --
beku (saldo yang diblokir) yang ada pada rekening
tabungan Mudharabah atau Giro Wadi'ah. -----
3. Memblokir, membebani rekening tabungan Wadi'ah --
atau Giro wadi'ah, rekening Ijarah dan atau ----
rekening-rekening lainnya atas nama NASABAH yang
ada pada BANK. -----

----- PASAL 11. -----

----- STATUS OBYEK IJARAH MUNTAHIA BIT TANLIK -----

1. NASABAH mengetahui dan menyetujui bahwa status --
Kepemilikan obyek Ijarah Muntahia Bit Tanlik ----
selama NASABAH belum melunasi uang sewa adalah --
milik BANK dan oleh karenanya surat-surat bukti -
Kepemilikan obyek Ijarah Muntahia Bit Tanlik akan
disimpan BANK. -----
2. NASABAH dengan cara dan alasan apapun juga tidak
berhak untuk meminta atau meminta bukti -----

kepemilikan obyek Ijarah Mundakia Bit Tamlik ----
tersebut selama seluruh kewajiban NASABAH kepada
BANK belum dibayar lunas. -----

3. NASABAH dilarang untuk menjual, mengalihkan hak,
mengalihsewakan, membeani, merjanikan, dan ----
mengenakan biaya atas obyek Ijarah Mundakia Bit
Tamlik kepada Pihak Ketiga dengan cara apapun ----
juga. -----

----- PASAL 12. -----

----- KEWAJIBAN NASABAH -----

- NASABAH berkewajiban untuk : -----

1. Membayar seluruh jumlah uang sewa kepada -----
BANK sesuai dengan Jadwal yang telah ditetapkan.-----
2. Menberitahukan kepada BANK apabila terjadi -----
perubahan menyangkut NASABAH maupun -----
perusahaannya/usahanya. -----
3. Melakukan penarikan pembiayaan melalui rekening -
NASABAH pada BANK. -----
4. Mengelola semua aset/kekayaan miliknya, bebas dan
bersih dari segala beban janinan pada pihak ----
ketiga, kecuali untuk kepentingan BANK. -----
5. Mengirinkan kepada BANK setiap keterangan, bahan-
bahan dan atau dokumen-dokumen yang diminta oleh
BANK. -----
6. Segera menberitahukan kepada BANK tentang : -----
 - a. Adanya perkara baik perdata maupun pidana yang
terjadi atas NASABAH. -----
 - b. Adanya kerusakan dan atau kerugian dan atau --
kehilangan dan atau kerusakan atas -----
aset/harta kekayaan NASABAH atau barang -----

Jaminan. -----

7. Atas permintaan BANK melakukan tindakan-tindakan yang dianggap perlu dan baik oleh BANK dalam hubungannya dengan jaminan yang diberikan oleh NASABAH kepada BANK. -----

8. Menanggung segala pajak dan biaya-biaya lainnya yang timbul berkaitan dengan Ijarah oleh NASABAH. -----

PASAL 13. -----

PEMBATASAN TINDAKAN NASABAH -----

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

1. Mengalihkan/menindahtangankan Obyek Ijarah Muntahia Bit Tamlik yang dibiayai dengan pembiayaan dalam Perjanjian ini kepada pihak lain. -----

2. Mengalihkan Obyek Ijarah Muntahia Bit Tamlik yang dibiayai dengan pembiayaan dalam Perjanjian ini dalam bentuk dan maksud apapun kepada pihak lain. -----

3. Mengambil sewa dan atau sewa beli dari perusahaan leasing. -----

PASAL 14. -----

PEMELIHARAAN, PEMAKAIAN, DAN KERUGIAN ATAS OBYEK IJARAH MUNTAHIA BIT TAMLIK -----

1. NASABAH wajib merawat, memelihara, menjaga dan mengurus Obyek Ijarah Muntahia Bit Tamlik sebaik-baiknya dan melakukan segala pemeliharaan dan perbaikan atas biaya sendiri dan bila ada bagian-

dari Obyek Ijarah Muntahia Bit Tamlik yang diganti atau ditambah, maka hal itu menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari Obyek Ijarah Muntahia Bit Tamlik.

2. NASABAH atas biayanya sendiri harus mendapatkan semua lisensi, persetujuan dan ijin yang diperlukan untuk menggunakan Obyek Ijarah Muntahia Bit Tamlik (termasuk penghunian sesuai dengan peruntukannya dalam hal harta tidak bergerak dan mengusahakan agar Obyek Ijarah Muntahia Bit Tamlik digunakan dan dioperasikan hanya oleh personil yang ahli/kompeten dan jika dikehendaki oleh undang-undang atau peraturan-peraturan yang berlaku untuk memiliki surat ijin untuk menjalankannya.

3. NASABAH membebaskan BANK dari dan oleh karenanya NASABAH bertanggung jawab atas kerugian, cacat-cacat, luka-luka atau kenatian yang dicerita oleh pihak ketiga yang ditimbulkan karena pemakaian dan penggunaan Obyek Ijarah Muntahia Bit Tamlik oleh NASABAH.

4. Apabila Obyek Ijarah Muntahia Bit Tamlik hilang dan atau menjadi tidak bermanfaat sama sekali termasuk tetapi tidak terbatas pada karena rusak, tidak berguna lagi secara ekonomis atau karena alasan apapun, maka NASABAH tetap bertanggung jawab atas hal tersebut tanpa mengurangi hak BANK atas pembiayaan dan barang tersebut.

PASAL 15.

PERNYATAAN DAN JAMINAN NASABAH

- NASABAH dengan ini menyatakan dan menjamin BANK --
mengenai kebenaran atas hal-hal sebagai berikut : --

a. Bahwa NASABAH saat ini tidak tersangkut dalam --
perkara/sengketa pidana maupun perdata yang dapat
mengancam kekayaan NASABAH. -----

b. Bahwa semua dokumen, data dan keterangan yang --
diberikan oleh NASABAH kepada BANK telah lengkap
dan benar dan NASABAH berkewajiban memperpanjang
dokumen-dokumen atau perijinan apabila telah ----
habis masa berikutnya. -----

c. Bahwa NASABAH bertanggung jawab penuh untuk ----
melaksanakan kewajibannya yang telah ditetapkan --
dalam Perjanjian ini. -----

d. Bahwa NASABAH menggunakan pembiayaan yang -----
diberikan oleh BANK sesuai dengan tujuan -----
pembiayaan yang telah ditetapkan dalam perjanjian
ini. -----

PASAL 16. -----

PERISTINA CEDERA JANJI -----

1. NASABAH dianggap cedera janji jika terbukti ----
melanggar hal-hal sebagai berikut : -----

a. NASABAH melanggar prinsip-prinsip Syariah, --
atau; -----

b. NASABAH terlambat melaksanakan pembayaran 3 --
(tiga) kali berturut-turut tanpa alasan yang --
dapat dipertanggung-jawabkan atau terjadi ----
maksimal 3 (tiga) kali tunggakan, atau; -----

c. Pernyataan yang dibuat dan jaminan yang -----
diberikan oleh NASABAH dalam Perjanjian ini --
baik sebagian maupun seluruhnya tidak benar, --

atau;

d. Dokumen-dokumen ataupun ijin-ijin dan atau lisensi yang diterbitkan oleh pihak yang berwenang ternyata adalah palsu atau telah habis masa berlakunya dan tidak diperpanjang oleh NASABAH, atau;

e. Sebagian atau keseluruhan harta kekayaan NASABAH disita oleh Badan Peradilan, atau;

f. Sebagian atau keseluruhan, harta kekayaan NASABAH yang berakibat terhadap kelangsungan usaha NASABAH disita oleh Badan Peradilan, atau;

g. Nasabah setuju untuk mengosongkan obyek pembiayaan jika dalam 2 bulan berturut-turut tidak membayar angsuran dengan alasan apapun, dan akan dipasang papan bertuliskan "Rumah Ini Dalam Penguasaan Bank DKI". Jika menunggak 3 bulan berturut-turut, jaminan pembiayaan akan dijual, atau;

h. Debitur dinyatakan Wanprestasi/lalai jika terjadi salah satu atau lebih peristiwa sebagai berikut:

-Tidak mengangsur selama dua bulan berturut-turut dengan alasan apapun, atau;

-Debitur melaksanakan, mengizinkan / memperbolehkan dilakukan penyimpangan, atau;

pelanggaran terhadap barang jaminan yang akan membahayakan keberadaan barang jaminan atau berkurangnya nilai jaminan dan

hilangnya jaminan, atau;

-Apabila Debitur mengalihkan obyek sewa atau

mengalihkan kepemilikan atas tanah dan -----
bangunan di sebidang tanah seluas 90 M². -----
Perumahan Bintang Residence Blok B nomor 19, --
Kelurahan Rengas, Kecamatan Ciputat, Kota ----
Tangerang Selatan, tanpa persetujuan dari ----
pihak Bank DKI Syariah. -----

2. Apabila NASABAH terbukti cedera janji seperti ---
yang tercantum dalam ayat 1 pasal ini, maka -----
NASABAH harus melunasi seluruh kewajibannya -----
kepada BANK secara seketika dan sekaligus dan ---
BANK dapat mengambil tindakan apapun yang -----
dianggapnya perlu sehubungan dengan Perjanjian --
ini, untuk menjamin pelunasan uang sewa yang ----
merupakan hak BANK termasuk menarik obyek -----
tersebut dan menjualnya kepada pihak lain. -----

PASAL 17. -----

KORESPONDEN -----

- Guna pelaksanaan Perjanjian ini KEDUA BELAH PIHAK
menetapkan alamat koresponden sebagai berikut : ----

I. BANK. -----

Nama : PT. BANK DKI Cabang Syariah ----
Pondok Indah. -----

Alamat : Jalan Iskandar Muda, nomor ----
17 A-B, Anteri Pondok Indah ----
Jakarta 12240. -----

Telepon : 72780460. -----

Fax : 72780464. -----

II. PENERIMA PEMBAYARAN. -----

Nama : Tuan SETA WIHARSO. -----

Alamat : Perumahan Bintang Residence, ----

Jalan Palen Blok 8 nomor 19, ---
Kelurahan Pengas, Kecamatan ---
Diputat Timur, Tangerang ---
Selatan, Banten. -----

Telepon : 0811490367 ;-----

PASAL 18. -----

PENYELESAIAN PERSELISIHAN -----

DAN -----

DOMISILI HUKUM -----

1. Perselisihan yang timbul sebagai akibat dari ---
pelaksanaan Perjanjian-perjanjian ini akan -----
diselesaikan secara musyawarah. -----
Apabila penyelesaian secara musyawarah tidak ----
mencapai kata mufakat, maka kedua belah pihak ---
sepakat menyelesaikan melalui jalur hukum dan ---
untuk itu kedua belah pihak sepakat untuk -----
diselesaikan/diutus melalui Badan Arbitrase ---
Syariah Nasional (BASYARNAS). -----
2. Keputusan Badan Arbitrase Syariah Nasional -----
(BASYARNAS) merupakan keputusan yang mengikat ---
kedua belah pihak. -----

PASAL 19. -----

P E N U T U P -----

- Hal-hal yang belum cukup diatur dalam akta ini ---
apabila diperlukan akan ditetapkan dalam addendum --
atas kesepakatan kedua belah pihak dan merupakan ---
satu kesatuan dengan perjanjian ini. -----

PASAL 20. -----

J U D U -----

Judul dari pasal-pasal dalam Perjanjian ini -----

ditafsirkan hanya untuk mempermudah dan tidak
mengurangi arti sesuatu ketentuan daripadanya.

FASAL 21.

LAIN-LAIN

Para pihak menjamin mengenai kebenaran
identitas, kewenangan maupun keterangan para pihak
yang diberikan berdasarkan akta ini, sehubungan
dengan hal tersebut para pihak menyatakan dengan
tegas membebaskan Notaris dari segala tuntutan
berupa apapun juga mengenai hal-hal tersebut.

DEMIKIAN AKTA INI :

Dibuat dan diselesaikan di Kota Tangerang,
pada hari, tanggal dan pukul tersebut pada bagian
awal akta ini dengan dihadiri oleh :

1. Tuan REZA DWIPA JUNIARDI, Sarjana Hukum,

lahir di Tangerang, pada tanggal 15-06-1982

(lima belas Juni seribu sembilan ratus delapan
puluh dua), Pegawai Kantor Notaris,

Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di

Tangerang, Jalan Bayan 1 nomor 93 Perumnas 1,

Rukun Tetangga C3, Rukun Warga 14,

Kelurahan Cibodasari, Kecamatan Cibodas,

Pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor

32.75.09.1004.31420;

2. Nyonya VIVI SUMANTI, Sarjana Hukum,

lahir di Tangerang, pada tanggal 23-04-1981

(dua puluh tiga April seribu sembilan ratus
delapan puluh satu), Pegawai Kantor Notaris,

Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di

Tangerang, Jalan Leda Dadang Suprpto,

Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 001, -----
Kelurahan Serendeng, Kecamatan Karawaci, -----
Penegang Kartu Tanda Penduduk nomor -----
3671076304810026, -----

- sebagai para saksi. -----
- Setelah saya, Notaris, membacakan akta ini -----
kepada para penghadap dan para saksi, -----
maka segera -- para penghadap, para saksi dan saya, -----
Notaris, menandatangani, akta ini; -----
- Dibuat dengan dua perubahan, tanpa coretan dan -----
satu penambahan. -----
- Minuta akta ini telah ditanda-tangani dengan -----
sempurna. -----

Diberikan sebaga: "SALINAN".

NOTARIS



(MOVIE SEPTARITA, S.H., H.Kn.).

Lampiran 4: Klausul *Force Majeure* dalam Akad Pembiayaan Bank Muamalat Indonesia.

PASAL 22
FORCE MAJEURE

- 1) Keadaan Kahar (*Force Majeure*) yaitu peristiwa-peristiwa yang disebabkan oleh bencana alam, kerusuhan, huru-hara, pemberontakan, epidemik, sabotase, peperangan, pemogokan, kebijakan pemerintah atau sebab lain diluar kekuasaan NASABAH dan BANK
- 2) Dalam hal terjadi Keadaan Kahar (*Force Majeure*), maka Pihak yang terkena akibat langsung dari Keadaan Kahar (*Force Majeure*) tersebut wajib memberitahukan secara tertulis dengan melampirkan bukti-bukti dari Kepolisian/Instansi yang berwenang kepada Pihak lainnya mengenai peristiwa Keadaan Kahar (*Force Majeure*) tersebut dalam waktu selambat- lambatnya 14 (empat belas) hari Kerja terhitung sejak tanggal Keadaan Kahar (*Force Majeure*) ditetapkan.
- 3) Keterlambatan atau kelalaian Para Pihak untuk memberitahukan adanya Keadaan Kahar (*Force Majeure*) tersebut mengakibatkan tidak diakuinya peristiwa tersebut sebagai Keadaan Kahar (*Force Majeure*) oleh Pihak lain
- 4) Segala dan tiap-tiap permasalahan yang timbul akibat terjadinya Keadaan Kahar (*Force Majeure*) akan diselesaikan oleh NASABAH dan BANK secara musyawarah untuk mufakat. Hal tersebut tanpa mengurangi hak- hak BANK sebagaimana diatur dalam Akad ini.

Lampiran 5: Klausul *Force Majeure* dalam Akad Pembiayaan BNI Syariah.

PASAL 17
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 keadaan memaksa (*force majeure*);
- 2) yang dimaksud dengan keadaan memaksa (*force majeure*) adalah sesuatu peristiwa atau keadaan yang terjadi diluar 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;
- 3) dalam terjadi keadaan memaksa (*force majeure*), pihak yang mengalami peristiwa yang dikategorikan sebagai keadaan memaksa (*force majeure*) wajib memberitahukan secara tertulis tentang hal tersebut kepada Pihak yang lainnya, dengan melampirkan bukti secukupnya dari kepolisian atau instansi yang berwenang mengenai terjadinya keadaan memaksa (*force majeure*) tersebut selambat-lambatnya 14 (empat belas) Hari Kerja terhitung sejak terjadinya keadaan memaksa (*force majeure*) 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 (*force majeure*), pihak yang mengalami keadaan memaksa (*force majeure*) wajib segera melaksanakan kewajiban-kewajibannya yang tertunda.

Lampiran 6 Peraturan Presiden No. 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

PERATURAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 54 TAHUN 2010

TENTANG

PENGADAAN BARANG/JASA PEMERINTAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

- Merimbang :
- a. bahwa Pengadaan Barang/jasa Pemerintah yang efisien, terbuka dan kompetitif sangat diperlukan bagi ketersediaan Barang/jasa yang terjangkau dan berkualitas, sehingga akan berdampak pada peningkatan pelayanan publik;
 - b. bahwa untuk mewujudkan Pengadaan Barang/jasa Pemerintah sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu pengaturan mengenai tata cara Pengadaan Barang/jasa yang sederhana, jelas dan komprehensif, sesuai dengan tata kelola yang baik, sehingga dapat menjadi pengaturan yang efektif bagi para pihak yang terkait dengan Pengadaan Barang/jasa Pemerintah;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Presiden tentang Pengadaan Barang/jasa Pemerintah;

- Mengingat :
1. Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);

5. Peraturan ...

3. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3956);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4609) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4855);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN PRESIDEN TENTANG PENGADAAN BARANG/JASA PEMERINTAH.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Bagian Pertama

Pengertian dan Istilah

Pasal 1

Dalam Peraturan Presiden ini, yang dimaksud dengan:

1. Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah yang selanjutnya disebut dengan Pengadaan Barang/Jasa adalah kegiatan untuk memperoleh Barang/Jasa oleh Kementerian/Lembaga/Satuan Kerja Perangkat Daerah/Institusi lainnya yang prosesnya dimulai dari perencanaan kebutuhan sampai diselesaikannya seluruh kegiatan untuk memperoleh Barang/Jasa.

2. Kementerian/ ...

Paragraf Keempat

Kadaan Kahar

Pasal 91

- (1) Kadaan Kahar adalah suatu keadaan yang terjadi diluar kehendak para pihak dan tidak dapat diperkirakan sebelumnya, sehingga kewajiban yang ditentukan dalam Kontrak menjadi tidak dapat dipenuhi.
- (2) Yang dapat digolongkan sebagai Kadaan Kahar dalam Kontrak Pengadaan Barang/Jasa meliputi:
 - a. bencana alam;
 - b. bencana non alam;
 - c. bencana sosial;
 - d. pemogokan;
 - e. kebakaran; dar / atau
 - f. gangguan industri lainnya sebagaimana dinyatakan melalui keputusan bersama Menteri Keuangan dan menteri teknis terkait.
- (3) Dalam hal terjadi Kadaan Kahar, Penyedia Barang/Jasa memberitahukan tentang terjadinya Kadaan Kahar kepada PTK secara tertulis dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari kalender sejak terjadinya Kadaan Kahar, dengan menyertakan salinan pernyataan Kadaan Kahar yang dikeluarkan oleh pihak/instansi yang berwenang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Tidak termasuk Kadaan Kahar adalah hal-hal merugikan yang disebabkan oleh perbuatan atau kelalaian para pihak.
- (5) Keterlambatan pelaksanaan pekerjaan yang diakibatkan oleh terjadinya Kadaan Kahar tidak dikenakan sanksi.
- (6) Setelah terjadinya Kadaan Kahar, para pihak dapat melakukan kesepakatan, yang dituangkan dalam perubahan Kontrak.

Paragraf Kelima ...

Paragraf Kelima

Penyesuaian Harga

Pasal 92

(1) Penyesuaian Harga dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. penyesuaian harga diberlakukan terhadap Kontrak Tahun Jamak berbentuk Kontrak Harga Satuan berdasarkan ketentuan dan persyaratan yang telah tercantum dalam Dokumen Pengadaan dan/atau perubahan Dokumen Pengadaan;
- b. cara perhitungan penyesuaian harga harus dicantumkan dengan jelas dalam Dokumen Pengadaan;
- c. penyesuaian harga tidak diberlakukan terhadap Kontrak Tahun Tunggal dan Kontrak *Lump Sum* serta pekerjaan dengan Harga Satuan Tetap.

(2) Persyaratan penggunaan rumusan penyesuaian harga adalah sebagai berikut:

- a. penyesuaian harga diberlakukan pada Kontrak Tahun Jamak yang masa pelaksanaannya lebih dari 12 (dua belas) bulan dan diberlakukan mulai bulan ke-12 (tiga belas) sejak pelaksanaan pekerjaan;
- b. penyesuaian Harga Satuan berlaku bagi seluruh kegiatan/mata pembayaran, kecuali komponen keuntungan dan Biaya Operasional sebagaimana tercantum dalam penawaran;

c. penyesuaian ...

EAB XIX

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 133

Tata Cara Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa tercantum dalam Lampiran Peraturan Presiden ini, dan merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

Pasal 134

- (1) Ketentuan lebih lanjut mengenai Standar Dokumen Pengadaan (*Standard Bidding Document*) diatur dengan Peraturan Kepala IKPP paling lambat 3 (tiga) bulan sejak Peraturan Presiden ini ditetapkan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai teknis operasional tentang Daftar Harga, pengadaan secara elektronik, dan sertifikasi keahlian Pengadaan Barang/Jasa, diatur oleh Kepala IKPP paling lambat 3 (tiga) bulan sejak Peraturan Presiden ini ditetapkan.

Pasal 135

Keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2005 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 95 Tahun 2007, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku sejak tanggal 1 Januari 2011.

Pasal 133...

Pasal 136

Peraturan Presiden ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di: Bogor, Jawa Barat
pada tanggal 6 Agustus 2010

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

td.

DR. H. SUSILO BAMBANG YUDHOYONO

Salinan sesuai dengan aslinya

Deputi Sekretaris Kabinet:
Bidang Hukum,

td.

Dr. M. Iman Santoso

Lampiran 7: Peraturan Presiden No. 70 Tahun 2012 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden No. 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

PERATURAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 70 TAHUN 2012

TENTANG

PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN PRESIDEN NOMOR 54 TAHUN 2010
TENTANG PENGADAAN BARANG/JASA PEMERINTAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka percepatan pelaksanaan pembangunan perlu percepatan pelaksanaan belanja Negara;
- b. bahwa dalam rangka percepatan pelaksanaan belanja Negara perlu percepatan pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;
- c. bahwa dalam rangka percepatan pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah perlu penyempurnaan pengaturan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Presiden tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;

- Mengingat : 1. Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);

3. Peraturan ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2 -

3. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3956) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 59 Tahun 2010 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 95);
4. Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 35 Tahun 2011 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN PRESIDEN TENTANG PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN PRESIDEN NOMOR 54 TAHUN 2010 TENTANG PENGADAAN BARANG/JASA PEMERINTAH.

Pasal 1

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 35 Tahun 2011 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 angka 1, angka 2, angka 8, angka 9, angka 24, angka 25, dan angka 26 diubah, serta diantara angka 4 dan angka 5 Pasal 1 disisipkan 1 (satu) angka, yaitu angka 4a, sehingga Pasal 1 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1 ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 103 -

(5) PPK menahan sebagian pembayaran prestasi pekerjaan sebagai uang retensi untuk Jaminan Pemeliharaan Pekerjaan Konstruksi dan Jasa Lainnya yang membutuhkan masa pemeliharaan.

54. Ketentuan Pasal 90 ditambahkan 1 (satu) angka pada huruf c yaitu angka 4), sehingga Pasal 90 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 90

Dalam keadaan tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 dan Pasal 44, Penunjukan Langsung untuk pekerjaan penanggulangan bencana alam dilaksanakan sebagai berikut:

- a. PPK menerbitkan SPMK setelah mendapat persetujuan dari PA/KPA dan sajian pernyataan bencana alam dari pihak/instansi yang berwenang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. opname pekerjaan di lapangan dilakukan bersama antara PPK dan Penyedia Barang/Jasa, sementara proses dan administrasi pengadaan dapat dilakukan secara simultan;
- c. penanganan darurat yang dananya berasal dari dana penanggulangan bencana alam adalah:
 - 1) penanganan darurat yang harus segera dilaksanakan dan diselesaikan dalam waktu yang paling singkat untuk keamanan dan keselamatan masyarakat dan/atau untuk menghindari kerugian negara atau masyarakat yang lebih besar.

2) konstruksi ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 104 -

- 2) konstruksi darurat yang harus segera dilaksanakan dan diselesaikan dalam waktu yang paling singkat, untuk keamanan dan keselamatan masyarakat dan/atau menghindari kerugian negara/masyarakat yang lebih besar;
- 3) bagi kejadian bencana alam yang masuk dalam cakupan wilayah suatu Kontrak, pekerjaan penanganan darurat dapat dimasukkan ke dalam *Contract Change Order* (CCO) dan dapat melebihi 10% (sepuluh perseratus) dari nilai awal Kontrak;
- 4) penggunaan konstruksi permanen, jika penyerahan pekerjaan permanen masih dalam kurun waktu tanggap darurat atau penanganan darurat hanya dapat diatasi dengan konstruksi permanen untuk menghindari kerugian negara/masyarakat yang lebih besar.

55. Ketentuan Pasal 92 ayat (2) huruf b diubah, sehingga Pasal 92 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 92

- (1) Penyesuaian Harga dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. penyesuaian harga diberlakukan terhadap Kontrak Tahun Jamak berbentuk Kontrak Harga Satuan berdasarkan ketentuan dan persyaratan yang telah tercantum dalam Dokumen Pengadaan dan/atau perubahan Dokumen Pengadaan.

b. tata ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 125 -

Pasal II

Dengan berlakunya Peraturan Presiden ini:

1. Seluruh frasa 'ULP' kecuali pada Pasal 7 ayat (1), Pasal 7 ayat (4), Pasal 8 ayat (1) huruf 1, Pasal 14 ayat (1), Pasal 14 ayat (2), Pasal 15 ayat 1, Pasal 33 ayat (3) Pasal 111 ayat (1), Pasal 111 ayat (2), Pasal 116, Pasal 118 ayat (1) a. dan Pasal 118 ayat (7), Pasal 130 ayat (1), dan Pasal 130 ayat (2), selanjutnya dibaca 'Kelompok Kerja ULP'.
2. Seluruh frasa '*website* K/L/D/I', selanjutnya dibaca '*website* Kementerian/Lembaga/Pemerintah Daerah/Institusi'.
3. Pengadaan Barang/Jasa yang sedang dilaksanakan, dilanjutkan dengan tetap berpedoman pada ketentuan sebelum diubah berdasarkan Peraturan Presiden ini
4. Perjanjian/Kontrak yang ditandatangani sebelum berlakunya Peraturan Presiden ini, tetap berlaku sampai dengan berakhirnya Perjanjian/Kontrak.
5. Peraturan Presiden ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 126 -

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Presiden ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta

pada tanggal 31 Juli 2012

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

td.

DR. H. SUSILO BAMBANG YUDHOYONO

Diundangkan di Jakarta

pada tanggal 1 Agustus 2012

MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA

REPUBLIK INDONESIA,

td.

AMIR SYAMSUDIN

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2012 NOMOR 155

Salinan sesuai dengan aslinya,

SEKRETARIAT KABINET RI
Deputi Bidang Perekonomian,

td.

Retno Puji Budi Astuti

Lampiran 8: Peraturan Presiden No. 4 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden No. 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

PERATURAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 4 TAHUN 2015

TENTANG

**PERUBAHAN KEEMPAT ATAS PERATURAN PRESIDEN NOMOR 54 TAHUN
2010 TENTANG PENGADAAN BARANG/JASA PEMERINTAH**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang a. bahwa dalam rangka percepatan pelaksanaan belanja Negara guna percepatan pelaksanaan pembenguran, perlu inovasi terhadap pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah yang dilakukan dengan pemanfaatan teknologi informasi;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu melakukan penyempurnaan terhadap peraturan mengenai Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Presiden tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

- Mengingat : 1. Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Pembendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);

3. Peraturan ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2 -

3. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3956) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 59 Tahun 2010 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 95);
4. Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 172 Tahun 2014 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 363, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5642);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN PRESIDEN TENTANG PERUBAHAN KEEMPAT ATAS PERATURAN PRESIDEN NOMOR 54 TAHUN 2010 TENTANG PENGADAAN BARANG/JASA PEMERINTAH.

Pasal 1

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah yang telah beberapa kali diubah dengan Peraturan Presiden:

- a. Nomor 35 Tahun 2011;
- b. Nomor 70 Tahun 2012 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 155, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5334); dan
- c. Nomor 172 Tahun 2014 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 368, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5642).

diubah ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 27 -

11. Ketentuan ayat (2) Pasal 91 dihapus dan Penjelasan ayat (1) diubah, sehingga Pasal 91 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 91

- (1) Keadaan Kahar adalah suatu keadaan yang terjadi diluar kehendak para pihak dan tidak dapat diperkirakan sebelumnya, sehingga kewajiban yang ditentukan dalam Kontrak menjadi tidak dapat dipenuhi.
 - (2) Dihilang.
 - (3) Dalam hal terjadi Keadaan Kahar, Penyedia Barang/Jasa memberitahukan tentang terjadinya Keadaan Kahar kepada PFK secara tertulis dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari kalender sejak terjadinya Keadaan Kahar, dengan menyertakan selinan pernyataan Keadaan Kahar yang dikeluarkan oleh pihak/instansi yang berwenang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (4) Tidak termasuk Keadaan Kahar adalah hal-hal merugikan yang disebabkan oleh perbuatan atau kelalaian para pihak.
 - (5) Keterlambatan pelaksanaan pekerjaan yang diakibatkan oleh terjadinya Keadaan Kahar tidak dikenakan sanksi.
 - (6) Setelah terjadinya Keadaan Kahar, para pihak dapat melakukan kesepakatan, yang dituangkan dalam perubahan Kontrak.
12. Di antara ayat (1) dan ayat (2) Pasal 93 disisipkan 1 (satu) ayat yakni ayat (1.a), dan ditambahkan 1 (satu) ayat yakni ayat (3), serta Penjelasan ayat 1 huruf a.2 diubah, sehingga Pasal 93 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 93 ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 28 -
Pasal 93

- (1) PPK dapat memutuskan Kontrak secara sepihak, apabila:
- a. kebutuhan Barang/Jasa tidak dapat dirunda melebihi batas berakhirnya Kontrak;
 - a.1. berdasarkan penelitian FPK, Penyedia Barang/Jasa tidak akan mampu menyelesaikan keseluruhan pekerjaan walaupun diberikan kesempatan sampai dengan 50 (lima puluh) hari kalender sejak masa berakhirnya pelaksanaan pekerjaan untuk menyelesaikan pekerjaan;
 - a.2. setelah diberikan kesempatan menyelesaikan pekerjaan sampai dengan 50 (lima puluh) hari kalender sejak masa berakhirnya pelaksanaan pekerjaan, Penyedia Barang/Jasa tidak dapat menyelesaikan pekerjaan;
 - b. Penyedia Barang/Jasa lala/cidera janji dalam melaksanakan kewajibannya dan tidak memperbaiki kelalaiannya dalam angka waktu yang telah ditetapkan;
 - c. Penyedia Barang/Jasa terbukti melakukan KKN, kecurangan, dan/atau pemalsuan dalam proses Pengadaan yang diputuskan oleh instansi yang berwenang; dan/atau
 - d. pengaduan tentang penyimpangan prosedur, dugaan KKN, dan/atau pelanggaran persaingan sehat dalam pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa dinyatakan benar oleh instansi yang berwenang.

(1a) Pemberian ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 35 -

- (5) Pengadaan Jasa Konsultansi dan/atau Jasa Lainnya dalam rangka pembiayaan APBN melalui utang, pengelolaan portofolio utang, pengelolaan kas, dan pengelolaan penerusan pinjaman, diatur lebih lanjut oleh Menteri Keuangan.
- (6) Ketentuan Pengadaan Barang/Jasa di Desa diatur dengan peraturan Bupati/Walikota yang mengacu pada pedoman yang ditetapkan oleh LKPP.
- (7) Pimpinan K/L/D/I mendorong konsolidasi pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

Fasal II

Dengan berlakunya Peraturan Presiden ini:

1. Proses pemilihan Penyedia Barang/Jasa Pemerintah yang sedang dilaksanakan, dilanjutkan dengan tetap berpedoman pada ketentuan sebelum diubah berdasarkan Peraturan Presiden ini.
2. Perjanjian/Kontrak yang ditandatangani sebelum berlakunya Peraturan Presiden ini, tetap berlaku sampai dengan berakhirnya Perjanjian/Kontrak.
3. Peraturan Presiden ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 36 -

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Presiden ini dengan penerapannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta

pada tanggal 16 Januari 2015

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

td.

JOKO WIDODO

Diundangkan di Jakarta

pada tanggal 16 Januari 2015

MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA

REPUBLIK INDONESIA,

td.

YASONNA H. LAOLY

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2015 NOMOR 5

Salinan sesuai dengan aslinya

SEKRETARIAT KABINET RI
Deputi Bidang Perencanaan,

td.

Rath Nurdiani

Lampiran 9: Sertifikat Asuransi Kendaraan Bermotor Indonesia.

**SERTIFIKAT ASURANSI KENDARAAN BERMOTOR INDONESIA
(Wakalah)**

Bahwa pemegang sertifikat (selanjutnya disebut "Peserta") yang namanya tercantum dalam skema pengelolaan risiko kendaraan bermotor dan/atau dokumen lain, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari sertifikat ini mengajukan permohonan kepada pengelola (selanjutnya disebut "Perusahaan") untuk berpartisipasi dalam skema pengelolaan risiko kendaraan bermotor dan/atas dasar pembayaran kontribusi dari peserta berdasarkan ketentuan-ketentuan, persyaratan-persyaratan, pengecualian-pengecualian yang tertera dalam dan/atau diletakkan dan/ atau dilampirkan pada sertifikat ini.

**BAB I
RISIKO YANG DIJAMIN
PASAL I**

Kerugian atau Kerusakan Kendaraan Bermotor

Peserta memberikan ganti rugi kepada Peserta terhadap:

- (1) Kerugian atau kerusakan kendaraan bermotor yang dipertanggung-jawabkan yang disebabkan oleh :
 - (1.1) tabrakan, benturan, terbalik, tergelincir dari jalan, termasuk juga *akibat* dari kesalahan material, konstruksi, cacat sendiri atau sebab-sebab lainnya dari kendaraan bermotor bersangkutan;
 - (1.2) perbuatan jahat orang lain;
 - (1.3) pencurian, termasuk pencurian yang didahului atau disertai atau diikuti dengan kekerasan ataupun ancaman dengan kekerasan kepada orang dan/atau kendaraan bermotor yang diikutsertakan dengan tujuan mempermudah pencurian kendaraan bermotor atau alat perlengkapan kendaraan bermotor yang diikutsertakan dalam sertifikat ini;
 - (1.4) kebakaran, termasuk kebakaran benda atau kendaraan bermotor lain yang berdekatan atau tempat penyimpanan kendaraan bermotor yang diikutsertakan, atau karena air dan/atau alat-alat lain yang dipergunakan untuk menahan atau memadamkan kebakaran; demikian juga karena dimusnahkannya seluruh atau sebagian kendaraan bermotor yang diikutsertakan atas perintah yang berwenang dalam upaya pencegahan menjalarnya kebakaran itu;
 - (1.5) sambaran petir.
- (2) Kerugian atau kerusakan yang disebabkan oleh peristiwa yang tersebut dalam Bab I, Pasal 1, ayat 1 butir (1.1), (1.2), (1.3), (1.4) dan (1.5) dan sebab-sebab lainnya selama penyeberangan dengan feri atau alat penyeberangan resmi lain yang berada di bawah pengawasan Direktorat Jenderal Perhubungan Darat.
- (3) Kerusakan roda bila kerusakan tersebut mengakibatkan pula kerusakan kendaraan bermotor itu yang disebabkan oleh kecelakaan
- (4) Biaya yang wajar yang dikeluarkan oleh Peserta untuk penjaan atau pengangkutan ke bengkel atau tempat lain guna menghindari atau mengurangi kerugian atau kerusakan yang dijamin dalam polis, se-tinggi-tingginya

sebesar setengah persen (0,5 %) dari jumlah keikutsertaan, tanpa diperhitungkan dengan risiko sendiri.

PASAL 2

Tanggung Gugat

(Tanggung Jawab Hukum Peserta terhadap Pihak Ketiga)

Perusahaan memberikan penggantian kepada Peserta atas :

- (1) Tanggung gugat peserta terhadap suatu kerugian yang diderita oleh pihak ketiga yang secara langsung disebabkan oleh kendaraan bermotor yang diikutsertakan dalam pengelolaan risiko ini, baik yang diselesaikan melalui musyawarah maupun melalui pengadilan, kedua-duanya yang mendapat persetujuan terlebih dahulu dari perusahaan, setinggi-tingginya sejumlah yang tercantum dalam ikhtisar Keikutsertaan yang meliputi
 - (1.1) kerusakan atas harta benda;
 - (1.2) cedera badan atau kematian.
- (2) Biaya perkara atau biaya bantuan para ahli yang berkaitan dengan tanggung-gugat peserta yang telah terlebih dahulu disetujui oleh perusahaan secara tertulis.

BAB II

RISIKO YANG TIDAK DIJAMIN

PASAL 3

Perusahaan tidak memberikan ganti rugi terhadap:

- (1) Kehilangan keuntungan, kehilangan upah, berkurangnya nilai atau kerugian keuangan lainnya yang diderita peserta sebagai akibat tidak dapat dipergunakannya kendaraan bermotor yang diikutsertakan tersebut karena suatu kecelakaan atau sebab lain.
- (2) Kerusakan atau kehilangan peralatan tambahan yang tidak disebutkan dalam ikhtisar sertifikat ini sebagai akibat suatu kecelakaan atau sebab lain.
- (3) Kerusakan atau kehilangan kendaraan bermotor yang diikutsertakan baik sebagian maupun seluruhnya sebagai akibat penggclapan.
- (4) Kerugian atau kerusakan kendaraan bermotor yang diikutsertakan sebagai akibat perbuatan jahat yang dilakukan oleh peserta, suami atau istri atau anak peserta, orang yang disuruh peserta, orang yang bekerja pada peserta, orang yang sepengetahuan atau seizin peserta / orang yang bekerja pada peserta atau orang yang tinggal bersama peserta.
- (5) Kerugian atau kerusakan kendaraan bermotor yang diikutsertakan disebabkan karena:
 - (5.1) kendaraan bermotor tersebut dipergunakan untuk menarik atau mendorong kendaraan lain, untuk turut serta dalam perlombaan kecakapan atau perlombaan kecepatan, untuk memberi pelajaran mengemudi, menarik suatu *trailer*, untuk karnaval atau pawai, atau untuk melakukan tindak kejahatan, atau untuk sesuatu maksud lain dari yang ditetapkan di dalam sertifikat ini;
 - (5.2) kelebihan muatan atau dijalankan secara paksa;

- (5.3) kendaraan bermotor tersebut dengan sepengetahuan Peserta, di- jalankan dalam keadaan rusak, dalam keadaan tidak dapat di- pertanggungjawabkan secara teknis atau dalam perbaikan;
 - (5.4) kendaraan bermotor tersebut dikemudikan oleh seseorang yang pada saat terjadinya kecelakaan tidak memiliki surat izin me- ngemudi (SIM) yang sah atau yang oleh seorang yang berada di bawah pengaruh minuman keras atau sesuatu bahan lain yang memabukkan;
 - (5.5) memasuki atau melewati jalan tertutup, terlarang atau tidak diperuntukkan untuk kendaraan bermotor yang diikutsertakan dengan sertifikat ini;
 - (5.6) barang-barang yang sedang dimuat, ditumpuk, dibongkar atau diangkut dengan kendaraan bermotor tersebut;
 - (5.7) reaksi atau radiasi nuklir, pencemaran radio aktif, reaksi inti atom bagaimana juga terjadinya, apakah terjadi di dalam mau- pun di luar kendaraan bermotor yang diikutsertakan.
- (6) kerugian atau kerusakan kendaraan bermotor yang diikutsertakan baik langsung maupun tidak langsung disebabkan oleh
- (6.1) gempa bumi, letusan gunung berapi, angin topan, badai, banjir, genangan air atau gejala geologi atau meteorologi lainnya;
 - (6.2) perang, penyerbuan, aksi musuh asing, permusuhan atau ke- giatan yang menyerupai suasana perang (baik dengan pernyata- an perang maupun tidak), perang saudara, pemberontakan, pergolakan sipil (huru-hara) yang dianggap merupakan bagian atau menjerum pada pemberontakan umum, pemberontakan militer, pengacauan, terorisme, penggunaan kekerasan, revolusi, penggunaan kekuatan militer atau pengambilalihan kekuasaan atau perbuatan seseorang yang bertindak atas nama atau se- hubungan dengan suatu organisasi dengan kegiatan-kegiatan yang bertujuan menggulingkan dengan kekerasan pemerintah yang sah *de jure* atau *de facto*;
 - (6.3) kerusuhan, pemogokan atau gangguan ketertiban umum lain dan semacamnya.
- (7) Kehilangan atau kerusakan di bagian atau material kendaraan bermotor yang diikutsertakan karena aus, sifat kekurangan sendiri pada bagian itu atau pada mesinnya disebabkan oleh salah mempergunakan.
- (8) Kerugian yang dialami oleh pihak ketiga yang secara langsung atau tidak langsung disebabkan oleh kendaraan bermotor yang diikutsertakan berupa :
- (8.1) kerusakan harta benda milik atau dalam pengawasan peserta diangkut, dimuat atau dibongkar dan kendaraan bermotor yang diikutsertakan;
 - (8.2) kerusakan jalan, jembatan, *viaduct*, bangunan-bangunan yang terdapat di bawah, di atas, atau di samping jalan sebagai akibat dari getaran, berat kendaraan bermotor, atau muatannya
- (9) Cedera badan/kematian yang secara langsung atau tidak langsung disebabkan oleh kendaraan bermotor yang diikutsertakan terhadap :
- (9.1) penumpang di dalam kendaraan bermotor yang diikutsertakan;
 - (9.2) peserta, suami atau istri dan anak peserta bila peserta adalah perorangan;

- (9.3) pemegang saham atau pengurus bila peserta merupakan C.V. (*commanditaire vennootschap*) atau *Fa. (firma)*;
- (9.4) pengurus bila peserta adalah badan hukum berbentuk perseroan terbatas, yayasan atau usaha bersama dan bentuk lainnya;
- (9.5) orang yang bekerja pada peserta dengan menerima imbalan jasa;
- (9.6) orang yang tinggal bersama peserta
- (9.7) hewan milik atau dalam pengawasan peserta, diangkut, dimuat, dibongkar dari kendaraan bermotor yang diikutsertakan.

BAB III

SYARAT-SYARAT SERTIFIKAT

PASAL 4

Daerah

Keikutsertaan pengelolaan risiko ini semata-mata berlaku di dalam wilayah negara Republik Indonesia.

PASAL 5

Pembayaran Kontribusi

Kecuali diperjanjikan lain, maka uang kontribusi harus dibayar lunas terlebih dahulu. Jika kontribusi tidak dibayar dalam waktu 10 (sepuluh) hari kerja terhitung mulai tanggal permulaan keikutsertaan atau tanggal perpanjangan keikutsertaan, berlakunya keikutsertaan ini ditunda oleh Perusahaan tanpa pemberitahuan terlebih dahulu dan jika sewaktu-waktu terjadi suatu kerugian/kerusakan atas kendaraan bermotor yang diikutsertakan, Peserta tidak berhak atas suatu penggantian kerugian. Penundaan tersebut akan berakhir 24 (dua puluh empat) jam sesudah kontribusi diterima oleh Perusahaan atau keikutsertaan ini menjadi batal demi hukum apabila kontribusi tidak dibayar setelah lewat 90 (sembilan puluh) hari kalender terhitung mulai tanggal mulai berlakunya keikutsertaan. Atas pembatalan ini Perusahaan berhak atas kontribusi untuk jangka waktu yang sudah berjalan sebesar 20 % (dua puluh persen) dari kontribusi setahun.

PASAL 6

Pemberitahuan Kecelakaan

- (1) Peserta diwajibkan memberitahukan kecelakaan atau pencurian atas kendaraan bermotor yang diikutsertakan kepada perusahaan selambat-lambatnya 3 (tiga) hari kerja sejak terjadinya kecelakaan atau pencurian tersebut.
- (2) Pemberitahuan dimaksud pada ayat (1) di atas dilakukan secara tertulis atau secara lisan yang diikuti dengan laporan tertulis kepada perusahaan.
- (3) Dalam hal pencurian atau kerusakan kendaraan bermotor yang diikutsertakan yang dilakukan oleh pihak ketiga yang dapat dijadikan dasar untuk penuntutan penggantian dari kerugian atau adanya tuntutan dari pihak ketiga yang harus dipikul oleh perusahaan, peserta wajib melaporkannya kepada dan mendapat surat keterangan dari serendah-rendahnya pos polisi (pospol) setempat

- (4) Khusus untuk kerugian total (*total loss*) akibat pencurian, peserta diwajibkan melaporkannya kepada dan mendapat surat keterangan dari Polisi Daerah (Polda) setempat.

PASAL 7

Tuntutan dan Pihak Ketiga

Apabila peserta dituntut oleh pihak ketiga sehubungan dengan kerugian atau kerusakan yang disebabkan oleh kendaraan bermotor yang diikutsertakan tersebut, maka:

- (1) Peserta wajib memberitahukan kepada perusahaan tentang adanya tuntutan tersebut selambat-lambatnya 3 (tiga) hari kerja sejak tuntutan tersebut diterima.
- (2) Peserta harus segera menyerahkan dokumen yang ada sehubungan dengan tuntutan pihak ketiga tersebut.
- (3) Peserta tidak diperbolehkan memberikan janji, keterangan atau melakukan tindakan yang menimbulkan kesan bahwa ia mengakui tanggung-gugatnya.
- (4) Peserta menguasai kepada perusahaan untuk mengurus tuntutan ganti rugi pihak ketiga dan apabila diperlukan, peserta diwajibkan memberikan surat kuasa kepada perusahaan.

PASAL 8

Tuntutan Pidana terhadap Peserta

- (1) Apabila terhadap peserta dilakukan tuntutan pidana sehubungan dengan kerugian yang diderita oleh pihak ketiga, maka peserta diwajibkan memberitahukan hal tersebut kepada perusahaan paling lambat dalam 3 (tiga) hari kerja sejak tuntutan tersebut diterima oleh Peserta.
- (2) Perusahaan berhak untuk menunjuk penasihat hukum dan dalam hal demikian peserta wajib menggunakannya daian perkaranya. Biaya bantuan demikian itu menjadi tanggungan perusahaan.

PASAL 9

Ganti-rugi

Perusahaan akan memberikan ganti rugi kepada peserta atas kerusakan atau kehilangan kendaraan bermotor yang diikutsertakan berdasarkan harga sebenarnya sesaat sebelum terjadinya kerusakan atau kehilangan tersebut atau atas tuntutan pihak ketiga, setinggi-tingginya sebesar jumlah, setelah dikurangi dengan risiko sendiri (retensi sendiri) yang tercantum dalam ikhtisar skema keikutsertaan pengelolaan risiko ini dan setelah dikenakan perhitungan pertanggungan di bawah harga menurut pasal (12) di bawah ini, dengan ketentuan sebagai berikut:

- (1) Peserta wajib memberikan kesempatan kepada perusahaan untuk memeriksa kerusakan sebelum dilakukan perbaikan atau penggantian atas kendaraan bermotor yang dimaksud.
- (2) Perusahaan berhak menentukan pilihannya untuk memperbaiki di bengkel yang ditunjuk atau disetujuinya, mengganti dengan kendaraan bermotor yang sama atau mengganti dengan uang.
- (3) Peserta berhak mengajukan ketidakpuasannya secara tertulis atas hasil perbaikan kendaraan bermotor dimaksud oleh bengkel dalam batas waktu 14

(empat belas) hari kalender sejak selesai diperbaiki dan diserahkan kepada peserta apabila bengkel tersebut ditunjuk oleh perusahaan.

Dalam melaksanakan ganti rugi perusahaan akan memperhitungkan dengan kontribusi yang masih terutang untuk masa keikutsertaan yang masih berjalan atas kendaraan bermotor tersebut.

PASAL 10

Kerugian Total

Kerugian total adalah kerusakan atau kerugian yang biaya perbaikannya diperkirakan sama dengan atau lebih dari 75% (tujuh puluh lima persen) dari harga sebenarnya kendaraan bermotor tersebut bila diperbaiki atau hilang karena dicuri dan tidak diketemukan dalam waktu 60 (enam puluh) hari sejak terjadinya pencurian atas kendaraan bermotor yang diikutsertakan tersebut.

PASAL 11

Ganti Rugi Keikutsertaan Rangkap

- (1) Dalam hal terjadi kerugian atau kerusakan atas kendaraan bermotor yang diikutsertakan dengan Sertifikat ini, di mana kendaraan bermotor tersebut sudah dijamin pula oleh satu atau lebih dalam pengelolaan risiko lain dan jumlah segala keikutsertaan itu lebih dari harga kendaraan bermotor yang dimaksud itu, maka jumlah yang telah diikutsertakan dengan sertifikat ini dianggap berkurang menurut perbandingan antara jumlah segala pengelolaan dengan harga yang diikutsertakan, tetapi kontribusi tidak dikurangi atau dikembalikan.
- (2) Ketentuan di atas tetap dijalankan, walaupun segala keikutsertaan pengelolaan yang dimaksud itu dibuat dengan beberapa sertifikat dan pada hari yang berlainan, yang tanggalnya lebih dahulu daripada tanggal sertifikat ini dan tidak berisi ketentuan sebagaimana tersebut pada ayat (1) di atas.

Apabila terjadi kerugian atau kerusakan, atas permintaan perusahaan, peserta wajib memberitahukan secara tertulis segala keikutsertaan pengelolaan risiko lain yang sedang berlaku atas kendaraan bermotor yang sama pada saat terjadinya kerugian atau kerusakan. Dalam hal Peserta tidak memenuhi persyaratan ini maka haknya atas ganti rugi menjadi hilang.

PASAL 12

Jumlah Keikutsertaan di Bawah Harga

Jika kendaraan bermotor yang diikutsertakan pada saat terjadinya kerugian atau kerusakan oleh suatu bahaya yang dijamin dalam skema pengelolaan risiko kendaraan bermotor ini, harga sebenarnya kendaraan bermotor tersebut lebih besar daripada harga keikutsertaan, maka perusahaan akan menggantinya menurut hitungan dari bagian yang diikutsertakan terhadap bagian yang tidak diikutsertakan

PASAL 13

Tindakan Pencegahan

Peserta wajib melakukan segala usaha yang patut guna menjaga dan memelihara kendaraan bermotor itu. Bila terjadi suatu kecelakaan atau kerusakan

pada kendaraan bermotor, kendaraan dimaksud tidak boleh ditinggalkan tanpa pengamanan yang layak guna menghindari rusak- an/kerugian selanjutnya.

PASAL 14

Subrogasi

- (1) Setelah pembayaran ganti rugi atas kendaraan bermotor dan/atau kepentingan yang diikutsertakan dalam sertifikat ini, perusahaan menggantikan peserta dalam segala hak yang diperolehnya terhadap pihak ketiga sehubungan dengan kerugian tersebut. Hak subrogasi termaksud dalam ayat ini berlaku dengan sendirinya tanpa memerlukan suatu surat kuasa khusus dari peserta.
- (2) Peserta bertanggung jawab atas setiap perbuatan yang mungkin dapat merugikan hak perusahaan terhadap pihak ketiga tersebut.
- (3) Kelalaian peserta dalam melaksanakan kewajiban tersebut pada ayat 2 di atas dapat mengurangi hak peserta untuk mendapatkan ganti rugi dari perusahaan.

PASAL 15

Laporan Tidak Benar

Peserta yang bertujuan memperoleh keuntungan dari jaminan sertifikat ini, yang dengan sengaja:

- (1) Memperbesar jumlah kerugian yang diderita.
- (2) Menyembunyikan barang-barang yang terselamatkan atau barang-barang sisanya dan menyatakannya sebagai barang-barang yang musnah
- (3) Mempergunakan surat atau alat bukti palsu, dusta atau tipuan.
- (4) Melakukan atau menyuruh melakukan tindakan-tindakan yang menimbulkan kerugian atau kerusakan yang dijamin sertifikat ini.
- (5) Melakukan kesalahan atau kelalaian yang sangat melampaui batas sehingga menimbulkan kerugian dan/atau kerusakan yang sedianya dijamin sertifikat ini.

Tidak berhak memperoleh ganti rugi.

PASAL 16

Hilangnya Hak Ganti Rugi

- (1) Hak Peserta atas ganti rugi berdasarkan sertifikat ini hilang dengan sendirinya apabila:
 - (1.1) tidak memenuhi kewajiban berdasarkan sertifikat ini;
 - (1.2) tidak mengajukan tuntutan ganti rugi dalam waktu 12 (dua belas) bulan sejak terjadinya kerugian atau kerusakan;
 - (1.3) tidak mengajukan keberatan atau menempuh penyelesaian melalui upaya hukum dalam waktu 6 (enam) bulan sejak perusahaan memberitahukan secara tertulis bahwa Peserta tidak berhak untuk mendapatkan ganti rugi.
- (2) Hak peserta atas ganti rugi yang lebih besar dan yang disetujui perusahaan akan hilang apabila dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak perusahaan memberitahukan secara tertulis, peserta tidak mengajukan keberatan atau menempuh penyelesaian melalui upaya hukum.

PASAL 17

Harga Sebenarnya

- (1) Harga sebenarnya dari kendaraan bermotor yang diikutsertakan adalah hasil penjualan yang dapat diperoleh peserta secara penjualan bebas atas kendaraan bermotor tersebut atau kendaraan bermotor yang sama sesaat sebelum terjadi kehilangan atau kerusakan.
- (2) Harga perlengkapan atau peralatan kendaraan bermotor adalah harga pembelian di pasar bebas.
- (3) Harga perlengkapan atau peralatan yang sudah tidak diperjualbelikan di pasar bebas, dasar pengantiannya adalah harga yang tercatat terakhir dari pabriknya untuk Indonesia.

PASAL 18

Pemeriksaan

Perusahaan berhak untuk setiap waktu melakukan pemeriksaan atas kendaraan bermotor yang diikutsertakan di bawah sertifikat ini.

PASAL 19

Berakhirnya Keikutsertaan

- (1) Pembatalan Sertifikat

Perusahaan dan Peserta masing-masing berhak setiap waktu menghentikan keikutsertaan ini tanpa diwajibkan memberitahukan alasannya. Pemberitahuan penghentian demikian dilakukan secara tertulis yang dikirim melalui pos tercatat oleh pihak yang menghendaki penghentian pertanggungjawaban kepada pihak lainnya di alamat terakhir yang diketahui.

Perusahaan bebas dari segala kewajiban berdasarkan sertifikat ini, 3 (tiga) hari kerja terhitung sejak tanggal pengiriman surat pemberitahuan tersebut, pukul 12.00 siang waktu setempat.

Dalam hal peserta yang membatalkan, peserta wajib membayar kontribusi untuk jangka waktu yang sudah dijalani, yang diperhitungkan menurut skala kontribusi keikutsertaan jangka pendek; bila hal perusahaan yang membatalkan, perusahaan wajib mengembalikan kontribusi secara prorata untuk waktu keikutsertaan yang belum berjalan.

- (2) Peralihan Hak Pemilik

Apabila kendaraan bermotor dan atau kepentingan yang diikutsertakan pindah tangan, baik berdasarkan suatu persetujuan maupun karena peserta meninggal dunia, maka sertifikat ini batal dengan sendirinya 10 (sepuluh) hari kalender sejak pindah tangan tersebut, kecuali apabila perusahaan setuju melanjutkannya.

- (3) Terjadi Total Loss

Keikutsertaan dalam Pengelolaan risiko ini juga akan berakhir dengan sendirinya sesudah dilakukan penggantian kerugian atas dasar kehilangan/kerusakan seluruhnya (*total loss*) atau yang dapat dipersamakan dengan itu tanpa pengembalian kontribusi walaupun keikutsertaannya jangka panjang.

- (4) Berakhirnya Jangka Waktu Keikutsertaan

Keikutsertaan pengelolaan risiko ini juga akan berakhir dengan sendirinya sesudah berakhirnya jangka waktu keikutsertaan menurut sertifikat ini.

PASAL 20

Penyelesaian Sengketa (Arbitrase)

- (1) Apabila timbul sengketa antara perusahaan dan peserta sebagai akibat dari pelaksanaan atau penafsiran perjanjian ini akan diselesaikan melalui perdamaian atau musyawarah dalam waktu paling lama 60 (enam puluh) hari sejak terjadi sengketa. Sengketa terjadi sejak peserta atau perusahaan menyatakan secara tertulis ketidaksepakatan atas hal yang dipersengketakan. Apabila penyelesaian sengketa melalui perdamaian atau musyawarah tidak dapat dicapai, maka peserta atau perusahaan wajib mengajukan usaha penyelesaian melalui Arbitrase Ad Hoc.
- (2) Peserta atau perusahaan sebagai pemohon penyelesaian sengketa melalui Arbitrase harus memberitahukan dengan surat tercatat, telegram, teleks, faksimile, e-mail atau dengan buku ekspedisi kepada peserta atau perusahaan sebagai termohon bahwa pemohon menempuh penyelesaian sengketa melalui Arbitrase Ad Hoc. Usaha penyelesaian sengketa melalui Arbitrase Ad Hoc meniadakan hak peserta dan/atau perusahaan untuk mengajukan penyelesaian sengketa ke pengadilan.
- (3) Majelis Arbitrase Ad Hoc terdiri dari 3 (tiga) orang arbiter. Peserta dan perusahaan masing-masing menunjuk seorang arbiter dalam waktu 30 (tiga puluh) hari setelah diterimanya pemberitahuan, yang kemudian kedua arbiter tersebut memilih dan menunjuk arbiter ketiga dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah penunjukan kedua arbiter tersebut di mana arbiter ketiga menjadi ketua Majelis Arbitrase Ad Hoc.
- (4) Dalam hal terjadi ketidaksepakatan dalam penunjukan para arbiter dan/atau kedua arbiter tidak berhasil menunjuk arbiter ketiga, peserta dan/atau perusahaan dapat mengajukan permohonan kepada ketua pengadilan untuk menunjuk para arbiter dan/atau ketua arbiter.
- (5) Kematian salah satu pihak tidak membatalkan atau memengaruhi wewenang atau kuasa yang diberikan kepada arbiter. Dalam hal seorang arbiter meninggal dunia, maka penggantinya ditunjuk oleh pihak yang menunjuk arbiter yang meninggal dunia tersebut.
- (6) Pemeriksaan atas sengketa harus diselesaikan dalam waktu 180 (seratus delapan puluh) hari sejak Majelis Arbitrase Ad Hoc terbentuk. Dengan persetujuan para pihak dan apabila dianggap perlu oleh Majelis Arbitrase Ad Hoc, jangka waktu pemeriksaan sengketa dapat diperpanjang.
- (7) Putusan Arbitrase bersifat final dan mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat peserta dan perusahaan. Dalam hal peserta dan/ atau perusahaan tidak melaksanakan putusan Arbitrase secara sukarela, putusan dilaksanakan berdasarkan perintah ketua pengadilan.
- (8) Untuk hal-hal yang belum dan/atau yang tidak diatur dalam pasal ini berlaku ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Republik Indonesia No. 30

Tahun 1999 tanggal 12 Agustus 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Penyelesaian Sengketa (Pengadilan)

Apabila timbul sengketa antara perusahaan dan peserta sebagai akibat dari pelaksanaan dan atau penafsiran perjanjian ini akan diselesaikan melalui perdamaian atau musyawarah dalam waktu paling lama 60 (enam puluh) hari sejak terjadi sengketa.

Sengketa terjadi sejak peserta atau perusahaan menyatakan secara tertulis ketidaksepakatan atas hal yang dipersengketakan.

Apabila penyelesaian sengketa melalui perdamaian atau musyawarah tidak dapat dicapai, maka peserta atau perusahaan wajib mengajukan permohonan usaha penyelesaian melalui pengadilan

PASAL 21

Penutup

Sertifikat ini merupakan ijab dan qabul antara perusahaan dan peserta yang mengikat kedua belah pihak dalam skema pengelolaan risiko kebakaran, terkecuali adanya perubahan-perubahan yang disepakati kedua belah pihak akan diterbitkan *endorsement* perubahan tersebut.

KLAUSULA AKAD

Perusahaan selaku pengelola risiko menerima akad Wakalah dari peserta atas pengelolaan kontribusi, yaitu kontribusi bruto yang di- bayarkan oleh peserta dengan komposisi untuk dana tolong menolong (dana *taawun*) sebesar.....% dan biaya pengelolaan (*ujrah*) sebesar.....%.

Peserta memberikan *ujrah* atas surplus operasional dan hasil investasi dari dana *taawun* sebesar% kepada perusahaan dan sisanya sebesar....% akan dibagikan secara proporsional kepada seluruh peserta dengan ketentuan :

1. Peserta tidak pernah menerima pembayaran atau sedang mengajukan klaim yang sedang diproses sama dengan atau melebihi kontribusi yang telah dibayarkan atas sertifikat tersebut.
2. Peserta tidak membatalkan perjanjian sertifikat.
3. Peserta telah melunasi kontribusi yang menjadi kewajibannya.

Lampiran 10: Kartu Bimbingan Tesis



KEMENTERIAN AGAMA RI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Alamat: Jl. Marsda Adisucipto, Telp. (0274) 512840 Fax (0274) 545614
Yogyakarta 55281

KARTU BIMBINGAN TESIS

Nama Mahasiswa : Fariz Al-Hesni
NIM : 1520310057
Semester : IV (Empat)
Konsentrasi : Hukum Bisnis Syariah (HBS)
Prodi : Hukum Islam (HI)
Pembimbing I : Dr. H. Abdul Mujib, M.Ag.
Tesis Berjudul : *FORCE MAJEURE* DALAM KONTRAK PEMBIAYAAN BANK SYARIAH.

No	Tanggal	Konsultasi ke	Materi Bimbingan	Paraf Pembimbing
1.	13/1/17	I	BAB I - V	
2.	20/1/17	II	REVISI BAB II	
3.	23/1/17	III	REVISI BAB III	
4.	24/1/17	IV	REVISI BAB IV	
5.	25/1/17	V	REVISI BAB V	
6.	26/1/17	VI	REVISI SUBSTANSI	

Yogyakarta, 27, Januari, 2017
Mengetahui,
Pembimbing I

(Dr. H. Abdul Mujib, M.Ag.)



KEMENTERIAN AGAMA RI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Alamat: Jl. Marsda Adisucipto, Telp. (0274) 522840 Fax (0274) 543664
Yogyakarta 55281

KARTU BIMBINGAN TESIS

Nama Mahasiswa : Fariz Al-Hasni
NIM : 1520310057
Semester : IV (Empat)
Konsentrasi : Hukum Bisnis Syariah (HBS)
Prodi : Hukum Islam (HI)
Pembimbing I : Dr. Ahmad Bahiej, SH, M.Hum.
Tesis Berjudul : *FORCE MAJEURE* DALAM KONTRAK PEMBIAYAAN
BANK SYARIAH.

No	Tanggal	Konsultasi ke	Materi Bimbingan	Paraf Pembimbing
1.	20/1/17	I.	Bab I - V	
2.	21/1/17	II	Revisi Bab II	
3.	23/1/17	III	Revisi Bab III	
4.	24/1/17	IV	Revisi Bab IV	
5.	25/1/17	V	Revisi Bab V	
6.	27/1/17	VI	Revisi fokus penulisan	

Yogyakarta, ...28/...J.a.n.u.a.r.i./2017
Mengetahui,
Pembimbing II

(Dr. Ahmad Bahiej, SH, M.Hum.)

Lampiran 11: Daftar Riwayat Hidup.

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. Identitas Diri

Nama : Fariz Al-Hasni
Tempat/Tanggal Lahir : Bima, 28 Mei 1992
Jenis Kelamin : Laki-laki
Kebangsaan : Indonesia
Status : Belum Menikah
Tinggi/Berat : 162 cm / 79 kg
Agama : Islam
Alamat : Kampung, To'I, Desa Rasabou, Kec. Sape, Kab. Bima, NTB.
Nama Ayah : Y. Paozir
Nama Ibu : Suharti
No. Ponsel : 085 934 327 883
E-mail : alhasnifariz@gmail.com



B. Riwayat Pendidikan

1. Pendidikan Formal

- a. Sekolah Dasar Negeri 1 Sape. Tahun lulus (2004);
- b. Madrasah Tsanawiyah Pondok Pesantren H. Hasanuddin Kota Bima. Tahun lulus (2007);
- c. Madrasah Aliyah Pondok Pesantren Munirul Arifin Yanmu NW Praya. Tahun lulus (2010);
- d. S1 pada Jurusan Muamalah Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Mataram. Tahun lulus (2014);
- e. S2 pada Jurusan Magister Hukum Islam Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta. Tahun lulus (2017).

C. Riwayat Pekerjaan

1. Staf Teknisi Pelatihan, Unit Pelaksana Teknis Dinas, Balai Pengembangan, Pelatihan, Promosi Ekspor Daerah (UPTD-BP3ED) Dinas Perindustrian dan Perdagangan Provinsi Nusa Tenggara Barat (2014 – 2015).

D. Prestasi/Penghargaan

1. Predikat Cumlaude Terbaik dalam Wisuda periode semester genap tahun akademik 2013/2014 di IAIN Mataram;
2. Juara III Khat Kaligrafi Se-Kota dan Kabupaten Bima. Tahun (2007).

E. Pengalaman Organisasi:

1. ORSAS (Organisasi Asrama) (2006-2007)
2. Tutor Komputer (2006-2007)
3. Pramuka JAMNAS dan JAMSANAS (2006-2007)
4. ORSAS (Organisasi Asrama) (2009-2010)
5. English Camp (Master of Student) (2009-2010)
6. HMJ Muamalah, sebagai anggota (2013)
7. BEM Fakultas, sebagai anggota advokasi. (2014)

F. Pengalaman Pelatihan/Kursus/Workshop

1. Pelatihan Bagaimana Memulai Ekspor, Mataram 2014;
2. Pelatihan Teknik Negosiasi dan Kontrak Dagang, Mataram 2014;
3. Pelatihan Diklat Profesional, Mataram 2014;
4. Pelatihan E-Commerce, Mataram 2014;
5. Pelatihan Pemberdayaan Usahawan dan Potensi Daerah Untuk Meningkatkan Ekspor, Mataram 2014;
6. Akses dan Survey Pasar Ekspor Melalui Internet, Surabaya 2015.

G. Minat Keilmuan

1. Bisnis Syariah;
2. Hukum;
3. Komputer;
4. Akuntansi;
5. Khat Kaligrafi.

H. Karya Ilmiah

1. Artikel
 - a. Sistem Kerajaan Bima dalam Bo' Sangaji Kai.
2. Penelitian
 - a. Pengetahuan Masyarakat Umum Mengenai Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Mataram;
 - b. Studi Perbandingan Antara Hukum Perdata Positif dan Hukum Perdata Islam Mengenai Konsep *Overmacht* dalam Perjanjian Pemborongan;
 - c. *Force Majeure* dalam Kontrak Pembiayaan Bank Syariah.

Yogyakarta, 30 Januari 2017



Fariz Al-Hasni, S.H.I.