



RUANG LINGKUP BANK SYARIAH, DAN PERBEDAAN SECARA LANDASAN HUKUM ANTARA BANK SYARIAH DENGAN BANK KONVENTSIONAL

BAHAN AJAR PERTEMUAN PERTAMA
MATA KULIAH ASPEK HUKUM PERBANKAN SYARIAH
OLEH : NUR MELINDA LESTARI SE.I., MH

RUANG LINGKUP PERBANKAN SYARIAH

- ISTILAH BANK SYARIAH SECARA KHUSUS MENUNJUK BADAN USAHA PERBANKAN YANG MENJALANKAN OPERASIONAL DAN BISNIS BERDASARKAN PRINSIP SYARIAH UNTUK MENGHIMPUN DAN MENYALURKAN DANA MASYARAKAT, MENYEDIAKAN JASA-JASA KEUANGAN, MENYEDIAKAN SISTEM PEMBAYARAN DAN BERTINDAK SEBAGAI AGEN PELAKSANA KEBIJAKAN MONETER SYARIAH.
- RUANG LINGKUP PERBANKAN SYARIAH DAPAT DIPERLUAS MENJADI LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH BAHKAN SISTEM KEUANGAN SYARIAH
- SISTEM KEUANGAN SYARIAH MELIPUTI: – INSTRUMENT KEUANGAN SYARIAH (ISLAMIC FINANCIAL INSTRUMENTS) – PASAR KEUANGAN SYARIAH (ISLAMIC FINANCIAL MARKETS) – LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH (ISLAMIC FINANCIAL INSTITUTIONS) – REGULATOR & SUPERVISOR KEUANGAN SYARIAH
- RUANG LINGKUP TERSEBUT DISEBUT JUGA SEBAGAI PASAR DAN LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH (ISLAMIC FINANCIAL MARKETS AND INSTITUTIONS)

1. PERBEDAAN PERTAMA : FUNGSI BANK SYARIAH BERBEDA DENGAN BANK KONVENTSIONAL BERDASARKAN UU NO. 21 TAHUN 2008 TENTANG PERBANKAN SYARIAH.

- » INTERMEDIASI KEUANGAN (MENGHIMPUN DANA MASYARAKAT DAN MENYALURKAN DANA DALAM BENTUK PEMBIAYAAN). FUNGSI INI JUGA DILAKUKAN OLEH LEMBAGA INTERMEDIASI KEUANGAN NON BANK (ASURANSI, LEMBAGA PEMBIAYAAN, LEMBAGA KEUANGAN MIKRO), TETAPI DILAKUKAN DENGAN MODEL BISNIS YANG BERBEDA.
- » PADA DASARNYA TEORI DAN KEILMUAN BANK SYARIAH DAPAT DITERAPKAN DI LEMBAGA INTERMEDIASI KEUANGAN YANG LAIN.
- » MENYEDIAKAN JASA JASA KEUANGAN.
- » PELAKSANA (AGEN) SISTEM PEMBAYARAN NASIONAL.
- » PELAKSANA (AGEN) SISTEM MONETER NASIONAL.
- » **LEMBAGA FILANTROFI SYARIAH (KHUSUS BANK SYARIAH)**

2. PERBEDAAN KEDUA : PRINSIP PELAKSANAAN
PERBEDAAN PERBANKAN SYARIAH DAN KONVENTSIONAL
BERIKUTNYA YAITU PENERAPAN PRINSIP MASING-MASING
BANK. PRINSIP PELAKSANAAN ANTARA BANK SYARIAH DAN
KONVENTSIONAL JELAS BERBEDA :

BANK KONVENTSIONAL MENGGUNAKAN PRINSIP
KONVENTSIONAL DENGAN ACUAN PERATURAN NASIONAL DAN
INTERNASIONAL BERDASARKAN HUKUM BERLAKU.

SEMENTARA, PRINSIP BANK SYARIAH BERDASARKAN HUKUM
ISLAM MENGACU DARI AL-QURAN DAN HADIST SERTA DIATUR
OLEH FATWA ULAMA. SEHINGGA SELURUH AKTIVITAS
KEUANGANNYA MENGANUT PRINSIP SYARIAH.

PRINSIP SYARIAH PADA BANK SYARIAH YANG DITETAPKAN DALAM DALAM PERATURAN BANK INDONESIA NOMOR: 10/16/PBI/2008 TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BANK INDONESIA NOMOR 9/19/PBI/2007 TENTANG PELAKSANAAN PRINSIP SYARIAH DALAM KEGIATAN PENGHIMPUNAN DANA DAN PENYALURAN DANA SERTA PELAYANAN JASA BANK SYARIAH

“ADALAH PRINSIP HUKUM ISLAM KEGIATAN PERBANKAN BERDASARKAN FATWA YANG DIKELUARKAN OLEH LEMBAGA YANG MEMILIKI KEWENANGAN DALAM PENETAPAN FATWA DI BIDANG SYARIAH SEBAGAIMANA DIMAKSUD DALAM UNDANG-UNDANG NOMOR 21 TAHUN 2008 TENTANG PERBANKAN SYARIAH. “

PEMENUHAN PRINSIP SYARIAH SEBAGAIMANA DIMAKSUD ADALAH : DILAKSANAKAN DENGAN MEMENUHI KETENTUAN POKOK HUKUM ISLAM ANTARA LAIN PRINSIP KEADILAN DAN KESEIMBANGAN ('ADL WA TAWAZUN), KEMASLAHATAN (MASLAHAH), DAN UNIVERSALISME (ALAMIYAH) SERTA TIDAK MENGANDUNG GHARAR, MAYSIR, RIBA, ZALIM DAN OBJEK HARAM.

3. PERBEDAAN KETIGA : HUBUNGAN HUKUM ANTARA NASABAH - LEMBAGA PERBANKAN

PERAN NASABAH DAN LEMBAGA PERBANKAN JUGA MEMPENGARUHI PERBEDAAN BANK SYARIAH DAN BANK KONVENTSIONAL.

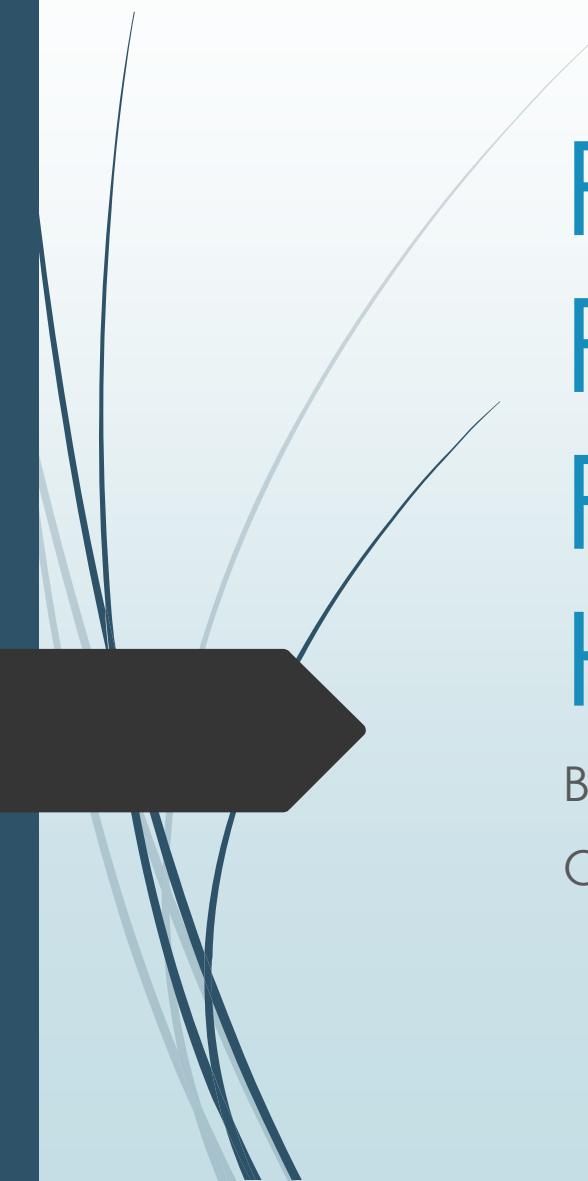
DALAM BANK KONVENTSIONAL, HUBUNGAN ANTARA NASABAH DAN LEMBAGA PERBANKAN YAITU DEBITUR DAN KREDITUR. NASABAH BANK KONVENTSIONAL BERPERAN SEBAGAI KREDITUR, SEMENTARA PERBANKAN BERPERAN SEBAGAI DEBITUR.

BERBEDA DENGAN BANK SYARIAH, HUBUNGAN ANTARA NASABAH DAN BANK TERBAGI MENJADI 4 JENIS, MELIPUTI PENJUAL-PEMBELI, KEMITRAAN, SEWA DAN PENYEWA. DALAM PENGGUNAAN AKAD MURABAHAH, ISTISHNA, DAN SALAM, PIHAK BANK BERPERAN SEBAGAI PENJUAL DAN NASABAH SEBAGAI PEMBELI. SEMENTARA AKAD MUSYARAKAH DAN MUDHARABAH MEMPERLAKUKAN HUBUNGAN KEMITRAAN. AKAD IJARAH MEMPOSISIKAN BANK SEBAGAI PEMBERI SEWA DAN NASABAH SEBAGAI PENYEWA.

DASAR HUKUM PERBANKAN SYARIAH

- 1. UNDANG-UNDANG NOMOR 7 TAHUN 1992 TENTANG PERBANKAN SEBAGAIMANA DIUBAH DENGAN UNDANG-UNDANG NOMOR 10 TAHUN 1998 TENTANG PERUBAHAN ATAS UNDANG-UNDANG NOMOR 7 TAHUN 1992 TENTANG PERBANKAN**
- 2. UNDANG-UNDANG NOMOR 21 TAHUN 2008 TENTANG PERBANKAN SYARIAH.**
- 3. PERTAURAN BANK INDONESIA NOMOR 9/19/PBI/2007 TAHUN 2007 TENTANG PELAKSANAAN PRINSIP SYARIAH DALAM KEGIATAN PENGHIMPUNAN DANA DAN PENYALURAN DANA SERTA PELAYANAN JASA BANK SYARIAH SEBAGAIMANA TELAH DIUBAH DENGAN PERATURAN BANK INDONESIA NOMOR 10/16/PBI/2008 TAHUN 2008.**
- 4. PBI YANG LAIN**
- 5. POJK**
- 6. FATWA-FATWA DSN-MUI**

**KEGIATAN-KEGIATAN USAHA BANK SYARIAH
LIHAT DI UNDANG-UNDANG NOMOR 1 TAHUN
2008 TENTANG PERBANKAN SYARIAH PASAL
19, 20 DAN PASAL 21**



Pengantar Landasan Hukum Perbankan Syariah, dalam Persepektif Hukum Islam dan Hukum Positif

BAHAN AJAR MATA KULIAH ASPEK HUKUM PERBANKAN SYARIAH

OLEH : NUR MELINDA LESTARI SE.I., MH

Hukum & Masyarakat

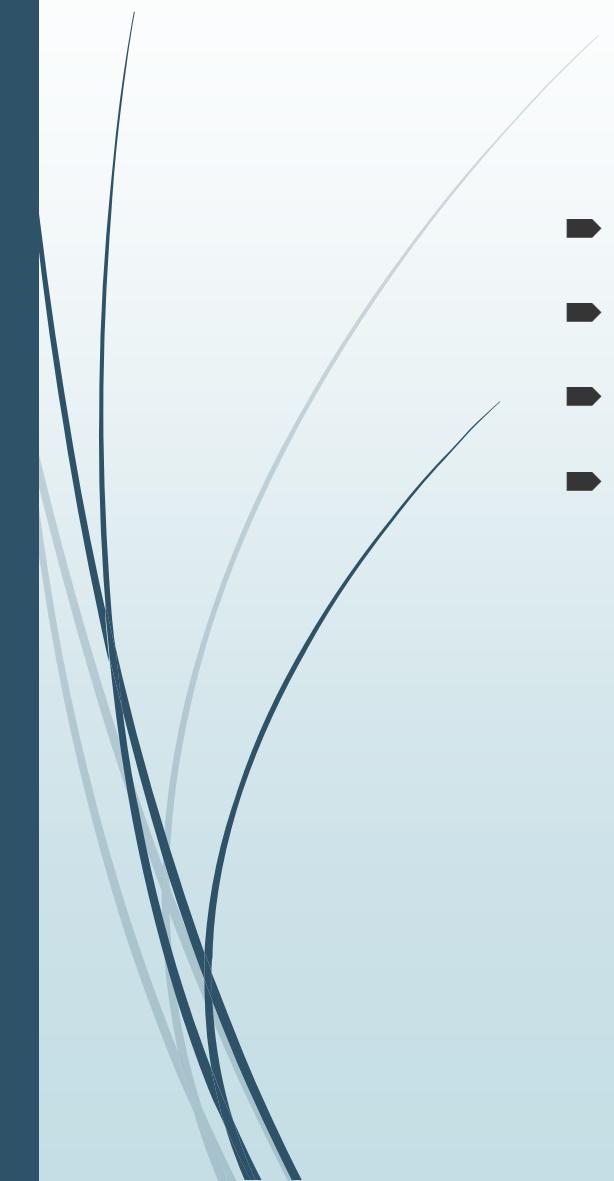
- ▶ Aristoteles (384-322 sebelum M), seorang ahli fikir Yunani-kuno menyatakan dalam ajarannya, bahwa manusia adalah *Zoon Politicon*, artinya bahwa manusia itu sebagai makhluk pada dasarnya selalu ingin bergaul dalam berkumpul dengan sesama manusia lainnya, jadi makhluk yang suka bermasyarakat.
- ▶ Sudah merupakan kodrat manusia bahwa manusia tidak bisa hidup sendiri, harus hidup bersama dalam suatu masyarakat yang terorganisasi untuk mencapai tujuan bersama. Agar tujuan mereka tersebut tercapai sebagaimana mestinya, dan dalam usahanya tidak selalu berbentur kepentingan, maka diperlukanlah suatu norma yang mengurnya.

Pengertian Hukum

- S.M Amin, S.H hukum dirumuskan sebagai berikut : “ kumpulan-kumpulan peraturan-peraturan yang terdiri dari norma dan sanksi-sanksi itu disebut hukum dan tujuan hukum itu adalah mengadakan ketatatertiban dalam pergaulan manusia, sehingga keamanan dan ketertiban terpelihara”.
- J.C.T. Simorangkir, S.H dan Woerjono Sastropranoto, S.H memberikan definisi hukum seperti berikut: “ hukum itu ialah peraturan-peraturan yang bersifat memaksa, yang menentukan tingkah laku manusia dalam lingkungan masyarakat yang dibuat oleh badan-badan resmi yang berwajib, pelanggaran mana terhadap peraturan-peraturan tadi berakibatkan diambilnya tindakan, yaitu dengan hukuman tertentu”.
- Prof. Mr. E. M. Meyers : “ Hukum ialah semua aturan yang mengandung pertimbangan kesesilaan, ditujukan kepada tingkah laku manusia dalam masyarakat, dan yang menjadi pedoman bagi penguasa-penguasa Negara dalam melakukan tugasnya.”

Pengertian Hukum

- ▶ Ernst Utrecht, hukum adalah himpunan peraturan (perintah-perintah dan larangan-larangan) yang pengurus tata tertib suatu masyarakat dan oleh karena itu harus ditaati oleh masyarakat itu.
- ▶ Dr. Ernst Utrecht adalah seorang ilmuwan sekaligus pakar hukum yang juga dikenal sebagai politikus Indo-Belanda yang berhaluan nasionalis. Ia pernah menjadi Anggota Konstituante RI mewakili golongan Indo-Belanda dan PNI



Unsur-Unsur Hukum

- ▶ Peraturan mengenai tingkah laku manusia dalam pergaulan masyarakat
- ▶ Peraturan itu diadakan oleh badan-badan resmi yang berwajib
- ▶ Peraturan itu bersifat memaksa
- ▶ Sanksi terhadap peraturan tersebut adalah tegas.

Tujuan Hukum

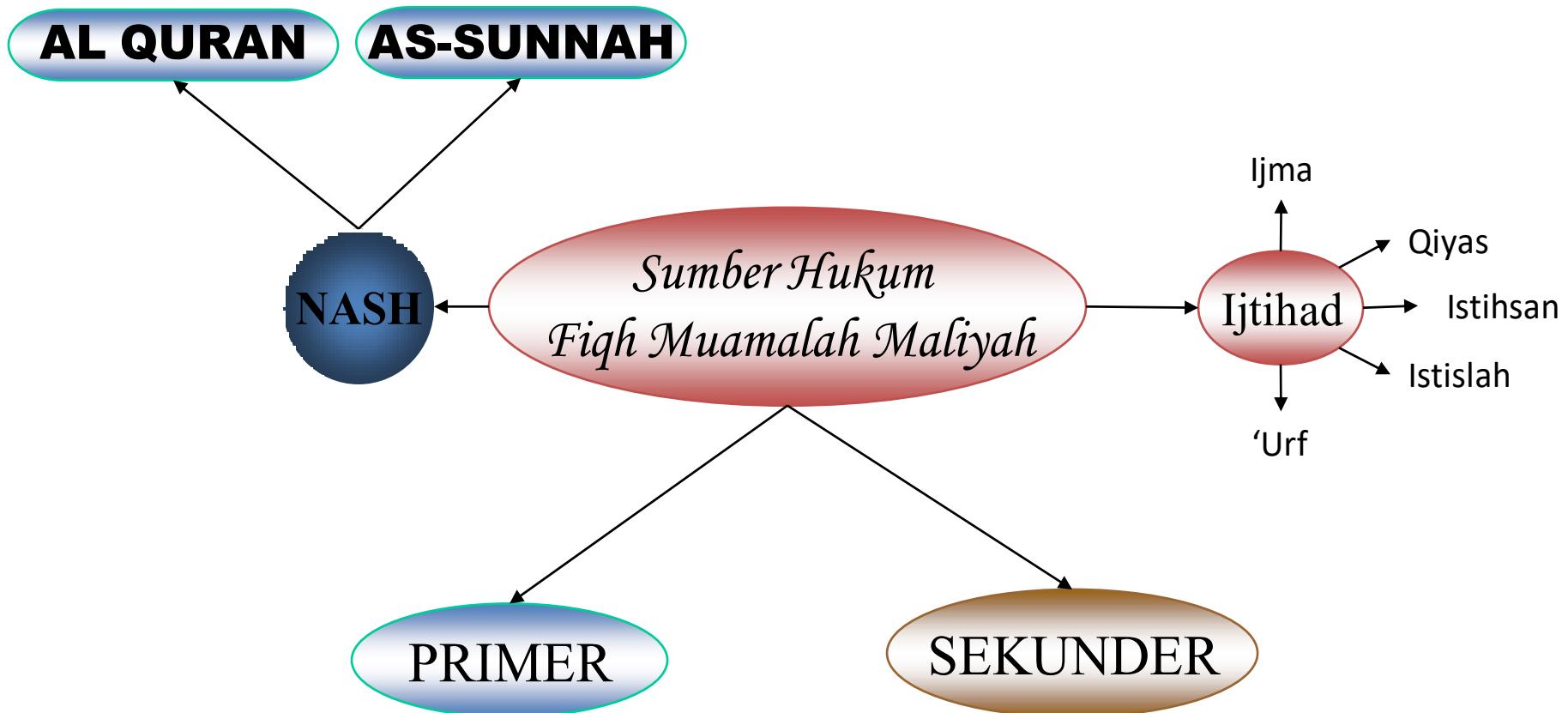
- ▶ Prof. Subekti, S.H mengatakan bahwa hukum itu mengabdi pada tujuan Negara yang dalam pokoknya ialah: “mendatangkan kemakmuran dan kebahagiaan kepada rakyatnya”.
- ▶ Prof. Mr.Dr.L.J. van Apeldoorn mengatakan bahwa tujuan hukum ialah : “mengatur pergaulan hidup manusia secara damai. Hukum menghendaki perdamaian.”



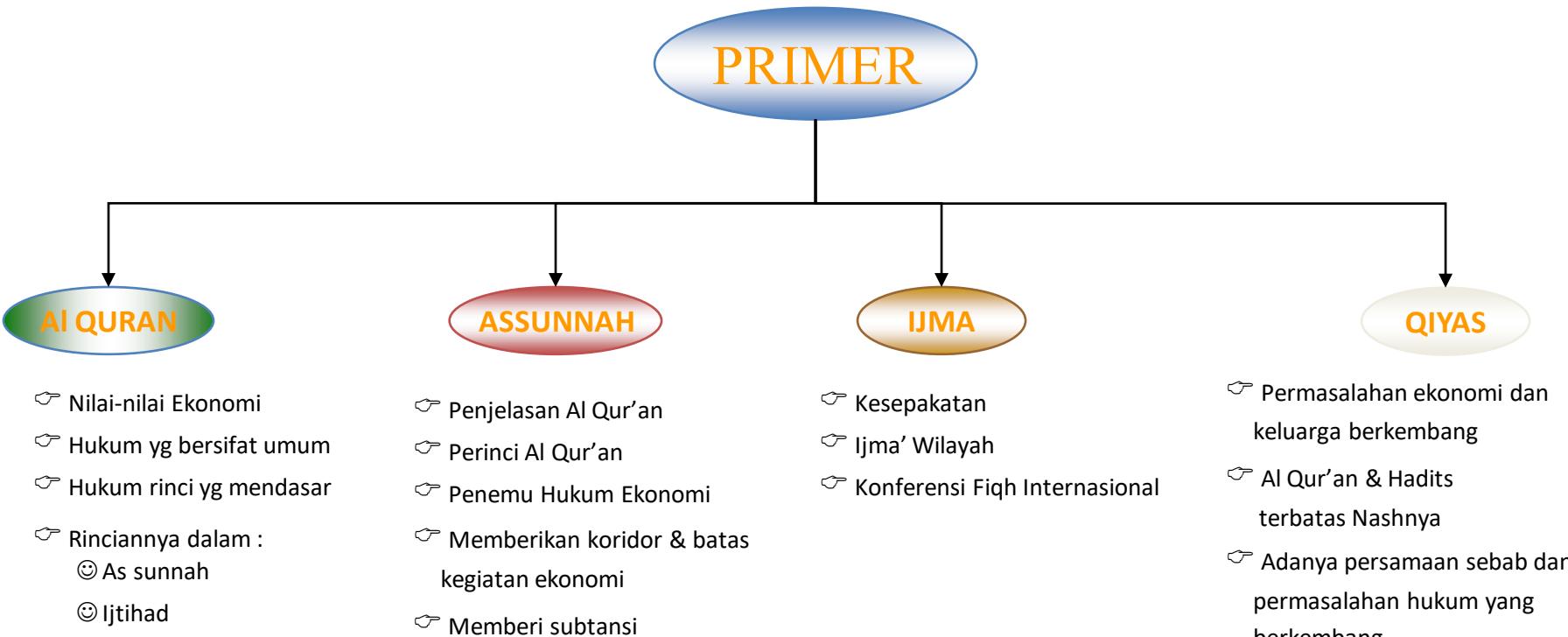
Sumber-Sumber Hukum

- ▶ Undang-undang (statute)
- ▶ Kebiasaan (costum)
- ▶ Keputusan-keputusan Hakim (Jurisprudentie)
- ▶ Traktat (treaty)
- ▶ Pendapat Sarjana Hukum (doktrin)

Sumber Hukum Ekonomi Islam



Sumber Hukum Ekonomi Islam





AL-QUR'AN

Al-Qur'an adalah Firman (perkataan) Allah yang dipesankan melalui Nabi Muhammad sebagai utusan Allah, untuk disampaikan kepada seluruh ummat manusia (Rahman, 1984). Al-Qur'an secara harfiah berarti "bacaan sempurna" merupakan suatu nama pilihan Allah yang sungguh tepat, karena tiada satu bacaan pun sejak manusia mengenal tulis baca lima ribu tahun yang lalu yang dapat menandingi Al-Qur'an Al-Karim, bacaan sempurna lagi mulia itu (Shihab, 1996). Dalam tafsir tematik Kementerian Agama Republik Indonesia (2012) menjelaskan Al-Qur'an telah menyatakan sebagai kitab petunjuk (*hudan*) yang dapat menuntun umat manusia menuju ke jalan yang benar. Selain itu, Al-Qur'an juga berfungsi sebagai pemberi penjelasan (*tibyan*) terhadap segala sesuatu dan pembeda (*furqan*) antara kebenaran dan kebatilan.

AL-QUR'AN

- ▶ Rahardjo (1996) menjelaskan Al-Qur'an adalah sumber nilai. Agama dalam hal ini sebagai *organized religion*, agama formal- adalah sebuah kontruksi tentang nilai-nilai tersebut. Ia merupakan rumusan yang disusun oleh para ulama dari waktu ke waktu, dengan mempelajari Al-Qur'an dan teladan Nabi Muhammad SAW dalam pelaksanaannya (sebagai *as-sunnah*). Al-Qur'an ditulis dengan bahasa dan tulisan arab, mempunyai 114 surat, 6.666 ayat, diturunkan dengan dua (2) periode. Pertama periode Mekah, yaitu saat Nabi Muhammad bermukim di Mekah (610-622) M sampai Nabi Muhammad melakukan hijrah, periode kedua diturunkan di Madinah, yaitu masa setelah Nabi Muhammad SAW hijrah ke Madinah (622-632) M.
- ▶ Menurut keyakinan umat Islam, Al-Qur'an adalah kitab suci terakhir yang diwahyukan Allah SWT yang terbebas dari campur tangan manusia hingga akhirat nanti. Dalam Al-Qur'an surat Al-Hijr (15:9)



AS-SUNNAH

- ▶ As-Sunnah menurut istilah syari'at ialah segala sesuatu yang bersumber dari Nabi Shallallahu 'alaihi wa sallam (SAW) dalam bentuk *qaul* (ucapan), *fi'il* (perbuatan), *taqrir* (penetapan), sifat tubuh serta *akhlak* yang dimaksudkan dengannya sebagai *tasyri'* (pensyari'atan) bagi ummat Islam. As-sunnah juga merupakan catatan setiap perbuatan, ucapan dan konfirmasi dari Nabi Muhammad SAW, juga sebagai sumber hukum dan kehidupan Islami (setelah Al-Qur'an). Para ulama *religious* dan ahli ilmu alam menggunakannya untuk menetapkan prinsip-prinsip disiplin ilmunya dan memecahkan beberapa kesulitan. Sedangkan ilmu hadist berkaitan dengan kehidupan Muhammad, khususnya ucapan dan tindakannya, dan perbuatan yang diperbolehkan dari orang lain (Gulen, 2002).
- ▶ As-Sunnah juga didefinisikan yang mencakup perkataan dari dan tindakan-tindakan yang dilakukan oleh Rasulullah Muhammad SAW dan tindakan-tindakan yang disetujuinya. Merupakan sumber informasi yang sama pentingnya dalam hukum Islam. Pentingnya mengikuti As-Sunnah jelas dikatakan dalam Al-Qur'an surat Al-Ahzab (33 : 21)

IJTIHAD

- ▶ Ijtihad menurut Anwar Haryono (1987) berarti bersungguh-sungguh. Dalam sejarah perkembangan hukum Islam ijtihad telah menjadi suatu istilah hukum tertentu yang berarti suatu jalan pengambilan hukum dengan Al-Qur'an, As-Sunnah dan akal. Menurut sejarah hukum Islam, asal mula adanya ijtihad ialah riwayat termasyhur tentang tanya jawab antara Nabi Muhammad SAW dengan Mu'adz ibn Jabal, pada waktu yang akhir ini akan berangkat ke tempat jabatannya yang baru sebagai Gubernur/Hakim di Yaman. Tanya jawab itu berlangsung sebagai berikut :
- ▶ Tanya Nabi :

"Dengan apa kamu menetapkan hukum?" Jawab Muadz: "Dengan kitab Allah." Tanya Nabi lagi: "Kalau kamu tidak mendapatkannya disana?" Jawab Mu'adz: "Dengan Sunnah Rasulullah." Tanya Nabi lagi: "Kalau tidak juga kamu dapati disana?" Saya berijtihad dengan mengambil keputusan sendiri." Maka bersabda Nabi :

"Segala puji bagi Allah yang telah memberi petunjuk kepada utusan Rasul-Nya untuk mendapatkan hal yang disukai oleh Allah dan Rasul-Nya".



IJTIHAD

- ▶ Riwayat termasyhur yang diakui ke authentijannya oleh seluruh umat Islam ini menunjukkan dengan tegas penglihatan dan pandangan jauh dari Nabi Muhammad SAW akhir zaman. Karena dengan itu, beliau telah menjadikan hukum Islam bersifat abadi sepanjang zaman. Selama manusia yang di anugrahi akal masih ada, maka hukum Islam pun tentu akan masih ada. Ia senantiasa sesuai dan dapat diterima oleh akal yang sehat.

IJMA' DAN QIYAS

- Muhammad Abdul Mannan (1993) menjelaskan bahwa ijma merupakan konsensus baik dari masyarakat maupun para cendekiawan agama. Ijma merupakan prinsip isi hukum baru yang timbul sebagai akibat dalam melakukan penalaran dan logikanya menghadapi suatu masyarakat yang meluas dengan cepat, seperti halnya masyarakat Islam dini, yang bermula dengan para sahabat dan diperluas kepada generasi-generasi berikutnya. Pemberian terhadap ijma sebagai sumber dinamik baik dalam Al-Qur'an maupun As-Sunnah, dalam Al-Qur'an Surat Al-Baqarah, 2 : 143 :

► وَكَذِلِكَ جَعَلْنَاكُمْ أُمَّةً وَسَطًا لِتَكُونُوا شُهَدَاءَ عَلَى النَّاسِ وَيَكُونَ الرَّسُولُ عَلَيْكُمْ شَهِيدًا..... ١٤٣

- 143. Dan demikian (pula) Kami telah menjadikan kamu (umat Islam), umat yang adil dan pilihan agar kamu menjadi saksi atas (perbuatan) manusia dan agar Rasul (Muhammad) menjadi saksi atas (perbuatan) kamu.



IJMA' DAN QIYAS

- ▶ Juga di riwayatkan bahwa Nabi Muhammad SAW telah berkata : “*Ummatku tidak akan bersepakat untuk menyetujui keslahan*”.
- ▶ Sesungguhnya ijma tidak hanya dimaksudkan untuk melihat kebenaran di masa kini dan di masa yang akan datang saja, tetapi juga untuk membina kebenaran di masa lampau. Ijmalah yang menentukan apakah dulunya Sunnah Nabi itu, dan bagaimanakah penafsiran Al-Qur'an yang benar. Dalam analisis yang terakhir baik Al-Qur'an maupun As-Sunnah telah dibuktikan keasliannya melalui ijma.

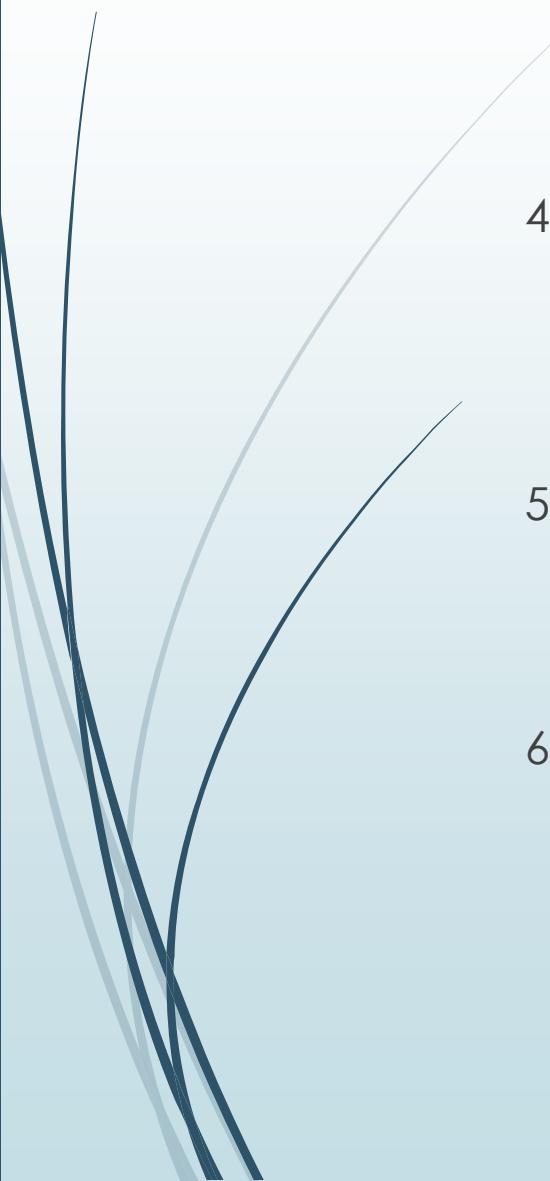


IJMA' DAN QIYAS

- Qiyas adalah analogi terhadap masalah hukum yang terdapat dalam Al-Qur'an atau As-Sunnah. Peranan qiyas adalah memperluas hukum ayat kepada soal-soal yang termasuk dalam bidang syarat-syaratnya, dengan alasan sebab "efektif" yang biasa bagi kedua hal tersebut dan tidak dapat dipahami dari pernyataan (mengenai hal yang asli). Menurut ahli hukum, perluasan undang-undang melalui analogi tidak membentuk ketentuan hukum yang baru, melainkan hanya membantu untuk menemukan hukum. Umpamanya, jika suatu tindakan tertentu dilarang dalam Al-Qur'an dan As-Sunnah, tindakan-tindakan lain yang sebab "efektifnya" (illah) telah dinyatakan dilarang- juga dilarang. Tetapi yang diperlukan adalah tindakan-tindakan yang masuk dalam perluasan nilai, tidak digolongkan dalam arti pernyataan yang dilarang, baik secara nyata maupun tersirat, karena dalam hal itu, semuanya akan dilarang berdasarkan pernyataan larangan itu sendiri berdasarkan qiyas.

CIRI-CIRI EKONOMI ISLAM

- ▶ **Ciri-ciri Ekonomi Islam**, Ciri – ciri atau dasar-dasar sistem ekonomi Islam merurut Afzalur Rahman (1995) adalah:
 1. Kebebasan Individu , Individu mempunyai hak kebebasan sepenuhnya untuk berpendapat atau membuat suatu keputusan yang dianggap perlu dalam sebuah negara Islam. karena tanpa kebebasan tersebut individu muslim tidak dapat melaksanakan kewajiban mendasar dan penting dalam menikmati kesejahteraan atau menghindari terjadinya kekacauan dalam masyarakat.
 2. Hak terhadap harta, Islam mengakui hak individu untuk memiliki harta. Walaupun begitu ia memberikan batasan tertentu supaya kebebasan itu tidak merugikan kepentingan masyarakat umum.
 3. Ketidaksamaan ekonomi dalam batas yang wajar, Islam mengakui adanya ketidaksamaan ekonomi di antara orang perorang tetapi tidak membiarkannya menjadi bertambah luas, ia mencoba menjadikan perbedaan tersebut dalam batas-batas yang wajar, adil dan tidak berlebihan.



CIRI-CIRI EKONOMI ISLAM

4. Kesamaan sosial, Islam tidak menganjurkan kesamaan ekonomi tetapi ia mendukung dan menggalakkan kesamaan sosial sehingga sampai tahap bahwa kekayaan negara yang dimiliki tidak hanya dinikmati oleh sekelompok tertentu masyarakat saja. Di samping itu amat penting setiap individu dalam sebuah negara (Islam) mempunyai peluang yang sama untuk berusaha mendapatkan pekerjaan atau menjalankan berbagai aktivitas ekonomi.
5. Distribusi kekayaan secara meluas, Islam mencegah penumpukan kekayaan pada sekelompok kecil tertentu orang dan menganjurkan distribusi kekayaan kepada semua lapisan masyarakat. Untuk mencapai tujuan ini, Islam mengambil beberapa langkah positif dan negatif yang akan dibicarakan pada bab yang lain.
6. Larangan menumpuk kekayaan, Sistem ekonomi Islam melarang individu mengumpulkan harta kekayaan secara berlebihan dan mengambil langkah-langkah yang perlu untuk mencegah perbuatan yang tidak baik tersebut supaya tidak terjadi dalam negara.



LANDASAN HUKUM BANK SYARIAH

- ▶ UU No. 7 Tahun 1992 dan UU No. 10 Tahun 1998
- ▶ Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah
- ▶ Fatwa-Fatwa DSN-MUI
- ▶ Peraturan Bank Indonesia
- ▶ Peraturan OJK



Kelembagaan dan perizinan Pendirian Bank Syariah

BAHAN AJAR PERTEMUAN KETIGA
MATA KULIAH ASPEK HUKUM PERBANKAN SYARIAH

OLEH:
NUR MELINDA LESTARI SE.I., MH

Perbandingan Sistem Lembaga Keuangan Syariah dan Lembaga Keuangan Konvensional

Sumber : Disadur dari Ismail, Perbankan Syariah

FR

NO	VARIABEL	Lembaga Keuangan Syariah	Lembaga Keuangan Konvensional
1	INVESTASI	Investasi hanya untuk proyek dan produk yang halal serta menguntungkan	Investasi, tidak mempertimbangkan halal atau haram proyek yang di biayai menguntungkan
2	RETURN	Return yang dibayar dan/atau diterima berasal dari bagi hasil atau pendapatan lainnya berdasarkan prinsip syariah	Return baik yang dibayar kepada nasabah penyimpan dana dan return yang diterima dari nasabah pengguna dana berupa bunga
3	Perjanjian	Perjanjian dibuat dalam bentuk akad sesuai dengan syariah Islam	Perjanjian menggunakan hukum positif
4	Orientasi pembiayaan	Orientasi pembiayaan, tidak hanya untuk keuntungan akan tetapi salah oriented, yaitu berorientasi pada kesejahteraan masyarakat	Orientasi pembiayaan, untuk memperoleh kentungan atas dana yang dipinjamkan.
5	Hubungan antara nasabah dan bank	Hubungan antara nasabah dan bank adalah mitra	Hubungan antara bank dan nasabah adalah kreditur dan debitur
6	Pengawasan	Dewan pengawas terdiri dari BI, OJK, Bapepam, Komisaris, Dewan Syariah Nasional dan Dewan Pengawas Syariah	Dewan pengawas terdiri dari BI, Bapepam, dan Komisaris
7	Penyelesaian Sengketa	Penyelesaian sengketa diupayakan penyelesaiannya secara musyawarah antara bank dan nasabah melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional dan Peradilan Agama	Penyelesaian sengketa melalui pengadilan negeri setempat

Ruang Lingkup Bisnis Bank Syariah

Berdasarkan fungsinya, maka ruang lingkup bisnis bank syariah meliputi:

1. Pendanaan
2. Pembiayaan
3. Penyedia Produk & Jasa Bank Syariah
4. Penyedia Sistem & Alat Pembayaran
5. Agen Peredaran Uang dan Kebijakan Moneter Syariah (Instrumen Moneter Syariah)
6. Lembaga Amil Zakat Infaq Shadaqoh & Wakaf

KELEMBAGAAN PERBANKAN SYARIAH

Sesuai dengan peraturan perundang-undangan, kelembagaan perbankan syariah di Indonesia dibagi menjadi 3 bentuk

- **pertama** adalah Bank Umum Syariah yakni Bank Syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.
- **Kedua**, Unit Usaha Syariah (UUS), sebagai unit kerja dari kantor pusat Bank Umum Konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor atau unit yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan Prinsip Syariah, atau unit kerja di kantor cabang dari suatu Bank yang berkedudukan di luar negeri yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor cabang pembantu syariah dan/atau unit syariah.
- **Ketiga**, perbankan syariah yang berupa Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah adalah Bank Syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

TUJUAN PENDIRIAN BANK SYARIAH

1. Mengarahkan kegiatan ekonomi umat untuk bermuamalah/beraktifitas secara Islami khususnya muamalah yang berhubungan dengan perbankan agar terhindar dari praktik riba atau jenis usaha/perdagangan lain yang mengandung unsur penipuan.
2. Untuk menciptakan suatu keadilan di bidang ekonomi dengan jalan meratakan pendapatan melalui kegiatan investasi sehingga tidak terjadi kesenjangan yang amat besar antara pemilik modal dengan pihak yang membutuhkan dana.
3. Untuk meningkatkan kualitas hidup umat, dengan jalan membuka peluang berusaha yang lebih besar.
4. Untuk menjaga kestabilan ekonomi moneter, melalui aktifitas bank Islam yang diharapkan mampu menghindari inflasi dan negative-spread akibat penerapan sistem bunga.
5. Menghindari persaingan yang tidak sehat antara lembaga keuangan khususnya bank, serta menanggulangi kemandirian lembaga keuangan dari pengaruh gejolak moneter baik di dalam maupun luar negeri

CIRI-CIRI BANK SYARIAH

1. Bagi hasil dan keuntungan yang disepakati bersama pada waktu akad perjanjian diwujudkan dalam bentuk persentase bagi hasil dari jumlah keuntungan yang besarnya tidak kaku dan dapat dilakukan dengan kebebasan untuk melakukan tawar-menawar dalam batas wajar.
2. Penggunaan presentase tetap dari jumlah kewajiban untuk melakukan pembayaran selalu dihindarkan karena presentase bersifat melekat pada sisa hutang meskipun batas perjanjian telah berakhir. Sistem presentase memungkinkan beban bunga semakin tinggi.
3. Dalam kontrak pembiayaan proyek, Bank Syariah tidak menerapkan perhitungan berdasarkan nominal pembiayaan (fixed return) yang ditetapkan dimuka karena pada hakikatnya untung/ruginya suatu proyek yang dibiayai bank baru diketahui setelah proyek itu selesai.
4. Adanya Dewan Pengawas Syariah yang bertugas mengawasi operasional bank dari sudut syariah (Hukum Islam)
5. Ada produk khusus yang tidak terdapat dalam bank konvensional, yaitu pembiayaan tanpa beban yang murni bersifat sosial. Produk itu ditujukan bagi orang miskin/sangat membutuhkan untuk kegiatan keagamaan. Sumber dana fasilitas ini berasal dari zakat, infak sedeqah, dan pendapatan nonhalal sebagai hasil transaksi dengan bank konvensional yang menetapkan sistem bunga.

Delivery Channel

Bagaimana bank menyampaikan produk & layanannya kepada nasabah

- Branch Banking: Layanan produk dan jasa perbankan melalui kantor mulai Kantor Pusat, Kantor Cabang, Cabang pembantu, Kantor Kas, Kas Keliling (Mobile Cash)
- Electronic Banking: Layanan produk dan jasa perbankan berbasis sarana elektronik, misalnya ATM, Phone banking.
- Digital Banking atau Layanan Perbankan Digital adalah Layanan atau kegiatan perbankan dengan menggunakan sarana elektronik atau digital milik bank, dan/atau melalui media digital milik calon nasabah dan/atau nasabah bank, yang dilakukan secara mandiri (OJK, 2016)

JENIS-JENIS BANK SYARIAH

BANK SYARIAH				
BERDASARKAN BENTUKNYA	Bank Umum Syariah	Bank Pembiayaan Rakyat Syariah	Unit Usaha Syariah	
Berdasarkan Kepemilikan	Bank Milik Negara (BUMN)	Bank Milik Daerah	Bank Swasta	
Berdasarkan Ruang lingkup operasional	Bank Devisa	Bank Non Devisa		
Berdasarkan Kelompok Usaha (Jumlah Modal)	BUKU 1	BUKU 2	BUKU 3	BUKU 4

KELEMBAGAAN BANK SYARIAH DI INDONESIA

Menurut jenisnya, bank terdiri dari bank umum dan bank perkreditan rakyat. Kedua jenis bank tersebut dapat melakukan kegiatan usaha secara konvensional dan melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah. Dengan demikian, peluang untuk membuka kantor bank umum syariah dan BPR syariah dapat dilakukan melalui:

- Pendirian Bank Syariah baru
- Konversi dari kantor pusat bank konvensional
- Konversi dari kantor cabang konvensional
- Pembukaan kantor cabang syariah (baru) dari bank konvensional
- Peningkatan status dan konversi kantor cabang pembantu bank konvensional menjadi kantor cabang syariah

PENDIRIAN BANK SYARIAH BARU



PERIZINAN PENDIRIAN BANK SYARIAH BARU

1. Setiap pihak yang akan melakukan kegiatan usaha Bank Syariah atau UUS wajib terlebih dahulu memperoleh izin usaha sebagai Bank Syariah atau UUS dari Bank Indonesia.
2. Untuk memperoleh izin usaha Bank Syariah harus memenuhi persyaratan sekurang-kurangnya tentang:
 - susunan organisasi dan kepengurusan;
 - permodalan;
 - kepemilikan;
 - keahlian di bidang Perbankan Syariah; dan
 - kelayakan usaha.
3. Persyaratan untuk memperoleh izin usaha UUS diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bank Indonesia. PERATURAN BANK INDONESIA NOMOR 15/14/PBI/2013 TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BANK INDONESIA NOMOR 11/10/PBI/2009 TENTANG UNIT USAHA SYARIAH

SYARAT-SYARAT PENDIRIAN BANK SYARIAH

FR

- Syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam pendirian perbankan Syariah, terdiri dari syarat kepemilikan, syarat permodalan, syarat kepengurusan, serta persyaratan lainnya. Dalam hal ini akan dipaparkan syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam pendirian Bank Umum Syariah:

- 1. Kepemilikan dapat dimiliki oleh pihak domestik dan pihak asing**
- 2. Berbadan hukum Indonesia dan harus dimiliki oleh sedikitnya dua warga negara Indonesia (WHI), atau badan hukum Indonesia (BHI) atau warga negara asing atau badan hukum asing (WHI/BHI) secara kemitraan**
- 3. Pemilik tidak termasuk daftar orang tercela atau DOT dan memiliki Integritas**
- 4. Nilai modal disetor paling kecil Rp. 1.000.000.000.000,- (satu triliun). Adapun kepemilikan asing hanya boleh paling banyak 99 persen dari modal disetor yang dapat berupa rupiah atau valuta asing. BI juga baru akan mengeluarkan persetujuan prinsip jika pemilik bank sudah menyetorkan 30 persen dari modal yang diwajibkan.**
- 5. Sumber dana untuk modal disetor tidak boleh berasal dari pinjaman atau fasilitas pembiayaan dalam bentuk apapun dari bank/atau pihak lain di Indonesia.**
- 6. Sumber dana modal disetor tidak boleh dari sumber yang diharamkan termasuk untuk tujuan pencurian uang.**
- 7. Harus memiliki Dewan Pengawas Syariah (DPS)**
- 8. Harus mendapatkan persetujuan prinsip**
- 9. Harus mendapatkan izin usaha**

BENTUK BADAN HUKUM BANK SYARIAH

**SESUAI DENGAN KETENTUAN PASAL 7 UU. NO.
21 TAHUN 2008 TENTANG PERBANKAN SYARIAH**

**Bentuk badan hukum Bank Syariah adalah
perseroan terbatas.**

Pendirian dan Kepemilikan Bank Syariah

1. Bank Umum Syariah hanya dapat didirikan dan/atau dimiliki oleh:
 - a. warga negara Indonesia dan/atau badan hukum Indonesia;
 - b. warga negara Indonesia dan/atau badan hukum Indonesia dengan warga negara asing dan/atau badan hukum asing secara kemitraan; atau
 - c. pemerintah daerah.
2. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah hanya dapat didirikan dan/atau dimiliki oleh:
 - a. warga negara Indonesia dan/atau badan hukum Indonesia yang seluruh pemiliknya warga negara Indonesia;
 - b. pemerintah daerah; atau
 - c. dua pihak atau lebih sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b.
3. Maksimum kepemilikan Bank Umum Syariah oleh warga negara asing dan/atau badan hukum asing diatur dalam Peraturan Bank Indonesia.

PERMODALAN BANK SYARIAH YANG DITETAPKAN PADA Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 11/3/PBI/2009

**modal disetor paling kecil Rp.
1.000.000.000.000,- (satu triliun).**

**Adapun kepemilikan asing hanya boleh paling
banyak 99 persen dari modal disetor yang
dapat berupa rupiah atau valuta asing. BI juga
baru akan mengeluarkan persetujuan prinsip
jika pemilik bank sudah menyetorkan 30
persen dari modal yang diwajibkan**

KONVERSI BANK SYARIAH



RUANG LINGKUP KONVERSI BANK SYARIAH

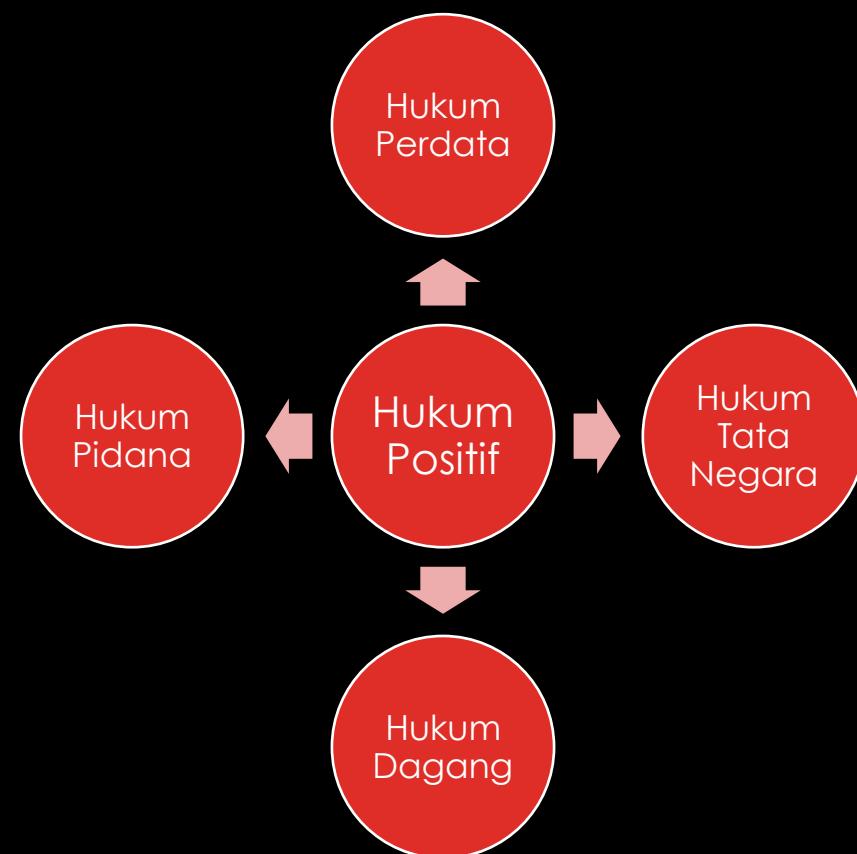
FR

- Pembentukan bank syariah melalui mekanisme konversi merupakan proses transformasi secara legal formil bank konvensional menjadi bank syariah.
- Konversi bank konvensional menjadi bank syariah dipandang merupakan mekanisme yang didasari oleh prosedur dan regulasi perbankan secara komprehensif.
- Penerapan kebijakan konversi berimplikasi pada kewenangan bank untuk mendesain dan menjalankan layanan keuangan sesuai prinsip-prinsip syariah dan secara konsisten berkewajiban melakukan pengelolaan bank sesuai regulasi perbankan.
- Kebijakan konversi perbankan tidak hanya berkenaan dengan aspek legal formil, tetapi juga terkait mekanisme pengawasan dan fungsi-fungsi manajemen yang terdiri dari tata kelola perusahaan (corporate governance), operasional bank, struktur dan kinerja keuangan, dan sumber daya manusia. Tata kelola perusahaan terkait dengan tata hubungan institusional di dalam perusahaan yang diterapkan melalui struktur tata kelola perusahaan.
- Pada praktiknya struktur tata kelola perusahaan pada perbankan syariah pascakonversi tidak memberikan kewenangan pengawasan kepada IAH (Investment Account Holders) terhadap pengelolaan dana mereka oleh manajemen bank syariah untuk tujuan investasi. Hal ini berimplikasi pada konflik kepentingan antara IAH (Investment Account Holders) dan pihak manajemen bank.
- Pada sisi yang lain modal IAH (Investment Account Holders) juga menjadi berisiko sebagai akibat tidak adanya mekanisme pengawasan terhadap kebijakan pengelolaan dana investasi oleh manajemen yang menyebabkan tipe konflik keagenan antara pemilik modal (principle) dan manajemen.

HUKUM PERJANJIAN DAN HUKUM PERIKATAN SEBAGAI LANDASAN HUKUM AKAD ATAU KONTRAK DI BANK SYARIAH

BAHAN AJAR MATA KULIAH ASPEK HUKUM PERBANKAN SYARIAH

HUKUM DI INDONESIA



PERBEDAAN PERIKATAN DENGAN PERJANJIAN DALAM HUKUM PERDATA

- Dalam hukum Islam kontemporer digunakan istilah iltizam untuk menyebut perikatan (verbintenis) dan istilah akad untuk menyebut perjanjian (overeenkomst).
- Istilah perikatan dalam Bahasa Belanda disebut dengan istilah Verbintenis. Perikatan atau perutangan merupakan terjemahan dari verbintenis atau verbinden , yang artinya mengikat, verbintenis berasal dari kata kerja verbinden, yang artinya mengikat menunjuk adanya “ikatan” atau “hubungan” sehingga verbintenis diartikan sebagai hubungan hukum.
- Kitab undang-undang hukum perdata (Burgelijk wetboek, disingkat BW) pada buku III mengatur tentang Verbintennissenrecht dan istilah lain, yaitu overeenkomst. Overeenkomst berasal dari kata kerja overeenkomen yang artinya “setuju” atau “sepakat”. Dengan demikian, overeenkomst mengandung kata sepakat sesuai dengan adad konsensualisme yang dianut oleh BW, maknanya selalu ada kesepakatan.

PERBEDAAN PERIKATAN DENGAN PERJANJIAN DALAM HUKUM PERDATA

- Istilah perikatan juga memiliki kesamaan kata dalam bahasa arab, yaitu iltizam atau 'aqdun. Adapun dalam bahasa Inggris perikatan mempunyai keterkaitan makna dengan kata-kata seperti contract, engagement, obligation, dan duty. Sehingga dapat dimaknai bahwa perikatan itu berhubungan erat dengan perjanjian, tanggungjawab, kewajiban, dan amanah. Perikatan dalam hubungannya dengan kata-kata terkait di atas dapat didefinisikan bahwa perikatan adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak di mana pihak yang satu berhak menuntut suatu hal dari pihak yang lain, sedang pihak yang lain tersebut berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu. Adapun definisi yang lazim dipakai untuk perikatan adalah bahwa perikatan merupakan hubungan hukum yang menyangkut harta kekayaan antara dua pihak berdasarkan mana salah satu pihak dapat menuntut pihak lain untuk memberikan, melakukan, atau tidak melakukan sesuatu.*
- Syamsul Anwar, Hukum Perjanjian Syari'ah: Studi Tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 44.

PERBEDAAN ANTARA PERJANJIAN DENGAN PERIKATAN

Perjanjian

Pasal 1313

Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih.

Perikatan

Pasal 1234 KUHPerdata

- Perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu.

UNSUR-UNSUR PERIKATAN

- *Hubungan Hukum*
- *Kekayaan*
- *Pihak-Pihak*
- *Prestasi*

AKAD/KONTRAK MENURUT HUKUM PERIKATAN ISLAM

- Dalam Al-Qur'an ada 2 (dua) istilah yang berhubungan dengan perjanjian yaitu *al-'aqdu* (akad) dan *al-'ahdu* (janji). Pengertian akad secara bahasa adalah ikatan, mengikat. Dikatakan ikatan (*al-rabth*) maksudnya adalah menghimpun atau mengumpulkan dua ujung tali yang mengikat salah satunya pada yang lain hingga keduanya bersambung dan menjadi seperti seutas tali yang satu Kata akad (*al-'aqdu*) terdapat dalam QS. Al-Maidah (5):1, bahwa manusia diminta untuk memenuhi akadnya.
- Menurut Fathurrahman Djamil, istilah *al-'aqdu* ini dapat disamakan dengan istilah *verbintenis* dalam KUH Perdata. Sedangkan istilah *al-'ahdu* dapat dipersamakan dengan istilah *perjanjian overeenkomst*, yaitu suatu pernyataan dari seseorang untuk mengerjakan atau tidak mengerjakan suatu yang tidak berkaitan dengan orang lain. Istilah ini terdapat dalam QS. Ali Imran (3) : 76, yaitu "sebenarnya siapa yang menepati janji (yang dibuat) nya dan bertakwa, maka sesungguhnya Allah menyukai Orang-orang bertakwa.
- Menurut A Gani Abdullah, dalam Hukum Perikatan Islam, titik tolak yang paling membedakan adalah pada pentingnya unsur ikrar (ijab dan Kabul) dalam tiap transaksi. Apabila dua janji antara para pihak tersebut disepakati dan dilanjutkan dengan ikrar (ijab dan kabul), maka terjadilah perikatan (aqdu).

SYARAT AKAD MENURUT FIQIH ISLAM

- Para ulama fiqih mensyaratkan tiga hal dalam melakukan ijab dan kabul agar memiliki akibat hukum, yaitu :
- *Jala'ul ma'na*, yaitu tujuan yang terkandung dalam pernyataan itu jelas, sehingga dapat dipahami jenis akad yang dikehendaki;
- *Tawafud*, yaitu adanya kesesuaian antara ijab dan kabul;
- *Jazmul iradataini*, yaitu antara ijab dan kabul menunjukkan kehendak para pihak secara pasti, tidak ragu, dan tidak terpaksa.

SYARAT-SYARAT PERIKATAN YANG SAH MENURUT PASAL 1320 KUHPERDATA

Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat :

1. Sepakat mereka yang mngikatkan dirinya (Lihat Pasal 1321, 1323, 1327, 1328, 1449 KUHPerdata)
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan (lihat Pasal 1329, 1330, 1446 KUHPerdata)
3. Suatu hal tertentu (lihat Pasal 1332, 1333 KUHPerdata)
4. Suatu sebab yang halal (lihat Pasal 1335, 1337 KUHPerdata)

RUKUN DAN SYARAT AKAD

1. Ijab Kabul (Shigat Perikatan)
2. Mahal al-'Aqd (Objek Perikatan)
3. Al-'Aqidain (Pihak-pihak yang Melaksanakan Perikatan)
4. Maudhu'ul 'Aqd (Tujuan Perikatan dan Akibatnya)

JENIS-JENIS PERIKATAN DALAM HUKUM PERIKATAN

- Perikatan Perdata
- Perikatan wajar atau alamiyah
- Perikatan Positif dan negative
- Perikatan yang dapat dibagi-bagi dan yang tidak dapat dibagi-bagi
- Perikatan Prinsipal dan perikatan assesoir
- Perikatan spesifik dan perikatan generic
- Perikatan alternatif dan perikatan Fakultatif
- Perikatan Solider atau perikatan tanggung renteng

PERIKATAN SEBAGAIMANA TELAH DIJELASKAN DEFINISINYA DI ATAS DAPAT DIKLASIFIKASIKAN MENJADI EMPAT MACAM:

1. PERIKATAN UTANG OBJEK DARI PERIKATANINI ADALAH UANG ATAU SEJUMLAH BENDA YANG MISLI. SUMBER PERIKATAN UTANG ADA EMPAT, YAITU: PERTAMA, AKAD; KEDUA, KEHENDAK SEPIHKAYANG OBJEKNYA SEJUMLAH UTANG ATAU BENDA; KETIGA, PERBUATAN MELAWAN HUKUM; KEEMPAT, PEMBAYARAN TANPA SEBAB.
2. PERIKATAN BENDA, PERIKATAN MERUPAKAN PERIKATAN UNTUK MENYERAHKAN SESUATU BENDA TERTENTU. SUMBER PERIAKTANINI ADALAH AKAD. MISALNYA PERJANJIAN JUAL BELI.
3. PERIKATAN KERJA/MELAKUKAN SESUATU SUMBER PERIKATANINI ADALAH INSTA' DAN IJARAH. AKAD ISTISNA' ADALAH PERJANJIAN UNTUK MELAKUKAN SESUATU MELALUI PEMESANAN. SEDANG AKAD IJARAH ADALAH PERJANJIAN YANG OBJEKNYA ADALAH MANFAAT ATAU JASA.
4. PERIKATAN MENJAMIN JENIS PERIKATANINI OBJEKNYA ADALAH MENANGGUNG (MENJAMIN) SUATU PERIKATAN. MISALNYA SI A MENANGGUNG SI B UNTUK PERIKATAN YANG TERJADI ANTARA SI A DAN SI B. PERIKATANINI BISA BERUPA PERIKATAN UTANG, PERIKATAN BENDA DAN PERIKATAN YANG BERUPA PENYERAHAN ORANG YANG DITANGGUNG DALAM AKAD.

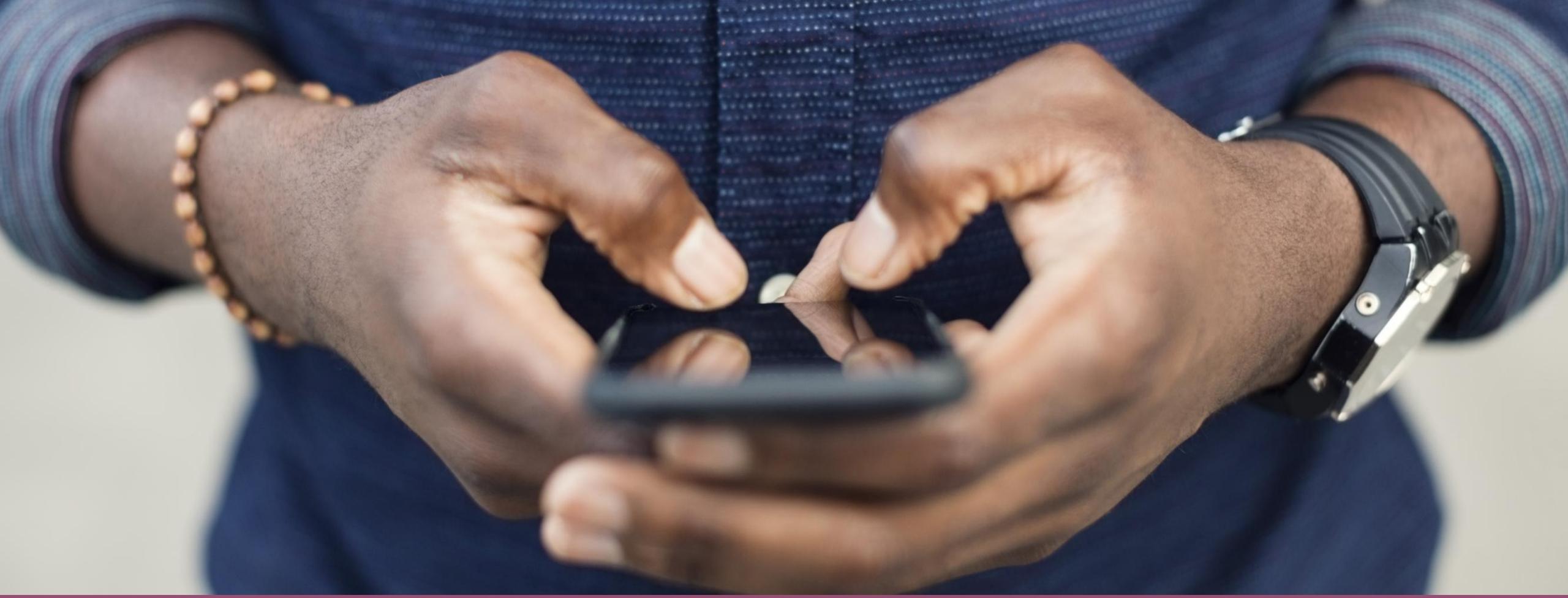
Macam-Macam Perikatan dalam Hukum Islam

ASAS-ASAS PERIKATAN DALAM PERIKATAN ISLAM

- Kebebasan (al-Hurriyah)
- Persamaan dan Kesetaraan (al-Musawah)
- Keadilan (al-'Adalah)
- Kerelaan (al-Ridha)
- Tertulis (al-Kitabah)

ASAS-ASA PERIKATAN DALAM HUKUM PERIKATAN

- 1) Asas Kebebasan Berkontrak (*Freedom of contract*)
- 2) Asas Konsensualisme (*Concensualism*)
- 3) Asas Kepastian Hukum (*Pacta Sunt Servanda*)
- 4) Asas Itikad baik (*Good Faith*)
- 5) Asas Kepribadian (*Personality*)



Perjanjian pemberian (kredit) Bank syariah sebagai Dasar Hubungan Hukum Antara Bank Syariah dan nasabah peminjam dana



TUJUAN DIDIRIKANNYA BANK SYARIAH (Sjahdeini, 2004)

tujuan-tujuan yang telah ditetapkan, berdirinya bank syariah dimaksudkan agar terealisasi hal-hal berikut ini:

Pertama, mengarahkan kegiatan ekonomi masyarakat muslim untuk bermuamalah secara Islami, khususnya bermuamalah yang berhubungan dengan perbankan, agar terhindar dari praktik-praktik riba (bunga bank) atau jenis-jenis usaha (transaksi lain) yang mengandung unsur penipuan (gharar) atau tipuan, di mana berbagai macam usaha tersebut selain dilarang dalam Islam, juga telah menimbulkan dampak negatif terhadap kehidupan ekonomi umat Islam.

Kedua, meningkatkan kualitas hidup umat Islam, dengan cara membuka peluang berusaha yang lebih besar terutama pada kelompok miskin, yang diarahkan kepada kegiatan usaha yang produktif, menuju terciptanya kemandirian berusaha kaum muslimin.

Ketiga, menciptakan suatu keadilan di bidang ekonomi secara makro, dengan jalan meratakan pendapatan melalui kegiatan investasi, agar tidak terjadi kesenjangan yang amat besar antara pemilik modal dengan pihak yang membutuhkan dana (likay la yakuna duulatan baina al-aghnaya').

TUJUAN DIDIRIKANNYA BANK SYARIAH

(Sjahdeini, 2004)

Keempat, menjaga kestabilan ekonomi dan sistem keuangan negara. Dengan sistem bank syariah diharapkan mampu menghindarkan inflasi akibat penerapan sistem bunga (riba), menghindarkan persaingan yang tidak sehat antara lembaga keuangan khususnya bank dan menanggulangi kemandirian lembaga keuangan, khususnya bank dan menanggulangi kemandirian lembaga keuangan khususnya bank dari pengaruh gejolak moneter baik dari dalam maupun luar negeri.

Kelima, membantu mengentaskan problematika kemiskinan di negara muslim, berupa pembinaan nasabah yang lebih menonjol sifat kebersamaan dari siklus usaha yang lengkap seperti program pembinaan pengusaha produsen, pembinaan pedagang perantara, program pembinaan konsumen, program pengembangan modal kerja, dan program pengembangan usaha bersama.

Keenam, menghindarkan kaum muslimin dari ketergantungan terhadap bank-bank non-islam dengan sistem riba (konvensional), yang menjadikan kaum muslimin berada di bawah cengkeraman bank, sehingga kaum muslim tidak mampu melaksanakan ajaran Islam secara komprehensif (kaffah), terutama di bidang kegiatan bisnis dan perekonomiannya.

PERBEDAAN BANK SYARI'AH DAN BANK KONVENTSIONAL

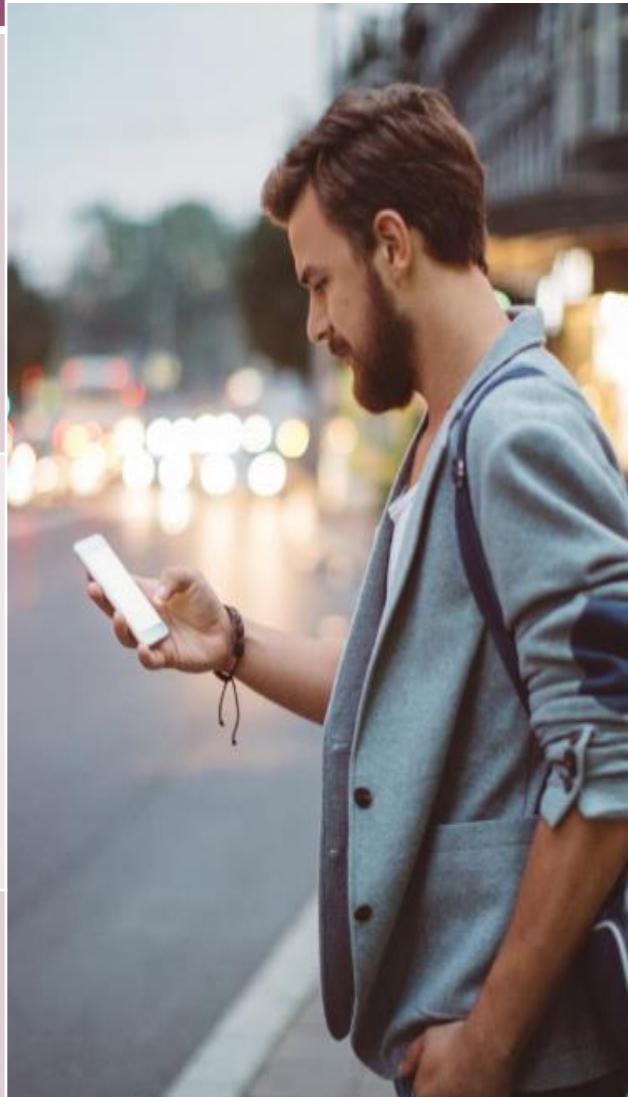
	BANK KONVENTSIONAL	BANK SYARI'AH
Fungsi dan Kegiatan Bank	Intermediasi, jasa keuangan	Intermediasi, manager investasi, investor, social, jasa keuangan
Mekanisme dan objek usaha	Tidak anti-riba dan Tidak anti Maysir	Anti Riba dan Anti Maysir
Prinsip Dasar Operasi	<ol style="list-style-type: none">1. Bebas Nilai (Prinsip Materialis)2. Uang sebagai komoditas3. Bunga	<ol style="list-style-type: none">1. Tidak bebas nilai (Prinsip Syari'ah Islam)2. Uang sebagai alat tukar dan bukan komoditas3. Bagi hasil, jual beli, sewa
Prioritas pelayanan	Kepentingan Pribadi	Kepentingan Publik
Orientasi	Keuntungan	Tujuan Sosial Ekonomi Islam, Keuntungan
Bentuk	Bank Komersial	Bank Komersial, Bank Pembangunan, bank Universal atau Multi Purpose
Evaluasi nasabah	Kepastian pengembalian pokok dan bunga (creditworthiness dan collateral)	Lebih hati-hati Karena berpartisipasi dalam risiko
Hubungan nasabah	Terbatas debitor-kreditor	Erat sebagai mitra usaha
Sumber likuiditas jangka pendek	Pasar uang, bank sentral	Pasar uang syari'ah, bank sentral

Perbedaan Bank syari'ah dan bank konvensional

Pinjaman yang diberikan	Komersial dan non komersial berorientasi laba	Komersial dan komersial berorientasi laba dan nirlaba
Lembaga penyelesaian sengketa	Pengadilan, Arbitrase	Pengadilan, badan arbitrase syari'ah nasional, reconditioning, reschedule, restructuring, musyawarah, negosiasi, mediasi
Risiko usaha	<ol style="list-style-type: none">1. Risiko bank tidak terkait langsung dengan debitör, risiko debitör tidak terkait langsung dengan bank2. Kemungkinan terjadi negative spread	<ol style="list-style-type: none">1. Dihadapi Bersama antara bank dan nasabah dengan prinsip keadilan dan kejujuran2. Tidak mungkin terjadi negative spread
Struktur organisasi pengawas	Dewan komisaris	Dewan komisaris, dewan pengawas syari'ah, dewan syari'ah nasional
Investasi	Halal atau haram	halal

KEGIATAN USAHA BANK SYARIAH SEBAGAI LANDASAN KEDUDUKAN NASABAH BANK BERDASARKAN UU NO. 21 TAHUN 2008 TENTANG PERBANKAN SYARIAH

KEGIATAN USAHA BANK SYARIAH	PRODUK	KEDUDUKAN NASABAH
1. MENGHIMPUN DANA DALAM BENTUK SIMPANAN DENGAN AKAD WADI'AH ATAU AKAD LAIN YANG TIDAK BERTENTANGAN DENGAN PRINSIP SYARIAH	1. TABUNGAN 2. GIRO 3. DEPOSITO	NASABAH PENYIMPAN DANA
2. MENGHIMPUN DANA DALAM BENTUK INVESTASI BERDASARKAN AKAD MUDHARABAH ATAU AKAD LAIN YANG TIDAK BERTENTANGAN DENGAN PRINSIP SYARIAH	1. DEPOSITO 2. TABUNGAN	NASABAH INVESTOR BANK SEBAGAI PENGELOLA
3. MENYALURKAN PEMBIAYAAN BAGI HASIL BERDASARKAN AKAD MUDHARABAH, MURABAHAH, SALAM ISTISHNA', QARD, IMBT, HAWALAH	1. KPR 2. KEPEMILIKAN EMAS 3. KEPEMILIKAN KENDARAAN 4. USAHA MODAL KERJA	NASABAH PEMINJAM DANA





PENGERTIAN NASABAH

Angka 16 Pasal 1 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan Syariah memberikan pengertian nasabah : "Nasabah adalah pihak yang menggunakan jasa Bank Syariah dan/atau UUS. "sesuai dengan ketentuan dalam pasal 1 angka 16 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, secara yuridis "nasabah" diartikan sebagai "pihak yang menggunakan jasa bank"

Dalam pengertian nasabah disini, termasuk pula pihak yang tidak memiliki rekening namun memanfaatkan jasa bank untuk melakukan transaksi keuangan (walk-in Customer)

Angka 17, 18 dan 19 Pasal 1 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan Syariah, memberikan pengertian masing-masing nasabah sesuai dengan jenis kegiatan usaha bank Syariah yang dimanfaatkan oleh nasabah

Nasabah Penyimpan adalah Nasabah yang menempatkan dananya di Bank Syariah dan/atau UUS dalam bentuk Simpanan berdasarkan Akad antara Bank Syariah atau UUS dan Nasabah yang bersangkutan.

Nasabah Investor adalah Nasabah yang menempatkan dananya di Bank Syariah dan/atau UUS dalam bentuk Investasi berdasarkan Akad antara Bank Syariah atau UUS dan Nasabah yang bersangkutan.

Nasabah Penerima Fasilitas adalah Nasabah yang memperoleh fasilitas dana atau yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan Prinsip Syariah.

Prinsip kehati-hatian (Prudential Principles) dan prinsip mengenal nasabah (know your Customer Principles)

Dengan menerapkan prinsip mengenal nasabah, bank dapat meminimalkan kemungkinan risiko yang timbul, yaitu:

1. Operational risk
2. Legal risk
3. Concentration risk
4. Reputational risk

Know your Customer

Untuk mengurangi risiko usaha, bank diwajibkan untuk menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan kegiatan usahanya, salah satu upaya melaksanakan prinsip kehati-hatian itu adalah penerapan prinsip mengenal nasabah (know your customer). Ketidakcukupan penerapan prinsip mengenal nasabah dapat memperbesar risiko yang dihadapi bank dan dapat mengakibatkan kerugian keuangan, yang signifikan baik bagi bank dari sisi aktiva maupun pasiva bank. Sesuai dengan rekomendasi dari Basel Committee on banking supervision dalam core principles for effective banking supervision, bahwa penerapan prinsip mengenal nasabah merupakan faktor yang penting dalam melindungi Kesehatan bank. Di samping itu, sebagaimana dikemukakan oleh the financial action task force of money Laundering, prinsip mengenal nasabah merupakan upaya untuk mencegah industry perbankan digunakan sebagai sarana atau sasaran kejahatan, baik yang dilakukan secara langsung maupun tidak langsung oleh pelaku usaha





Hubungan Hukum Antara Bank dengan Nasabah Penyimpan Dana

BASIS HUBUNGAN HUKUM ANTARA BANK DENGAN PARA NASABAH ADALAH HUBUNGAN KONTRAKTUAL. BEGITU SEORANG NASABAH MENJALIN KONTRAKTUAL DENGAN BANK, MAKA PERIKATAN YANG TIMBUL ADALAH PERIKATAN ATAS DASAR KONTRAK (PERJANJIAN).

SUATU BENTUK KONTRAK (PERJANJIAN), MAKA SUDAH TENTUNYA PERJANJIAN PENYIMPANAN (SIMAPANAN) INI TUNDUK PADA KETENTUAN YANG TERDAPAT DALAM KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA. **DALAM KETENTUAN PASAL 1319 KITAB UNDANG-UNDANG DITEGASKAN BAHWA “SEMUA PERSETUJUAN, BAIK YANG MEMPUNYAI SUATU NAMA KHUSUS MAUPUN YANG TIDAK TERKENAL DENGAN SUATU NAMA TERTENTU, TUNDUK PADA PERATURAN-PERATURAN HUKUM YANG TERMUAT DI DALAM BABINI DAN BAB YANG LALU.” (BAB DALAM KUHPERDATA)**



PEMBERIAN KREDIT MERUPAKAN SALAH SATU USAHA BANK, YANG MELAHIRKAN SUATU PERJANJIAN ANTARA BANK DAN DENGAN PIHAK PEMINJAM (NASABAH PEMINJAM) LAZIMNYA PERJANJIAN ANTARA BANK DENGAN NASABAH PEMINJAM DINAMAKAN DENGAN PERJANJIAN KREDIT BANK ATAU PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM UANG .

DALAM KUHPERDATA TERNYATA TIDAK TERDAPAT SUATU BENTUK HUBUNGAN KHUSUS ATAU LEMBAGA PERJANJIAN KHUSUS YANG NAMANYA "PERJANJIAN KREDIT BANK" KARENA NYA PENETAPAN MENGENAI BENTUK HUBUNGAN HUKUM ANTARA BANK DAN NASABAH DEBITOR, YANG DISEBUT "PERJANJIAN KREDIT BANK" ITU, HARUS DIGALI DARI SUMBER-SUMBER DI LUAR KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA. (SUTAN REMY SJAHEINI)

LIHAT: LAMPIRAN IV SURAT EDARAN OTORITAS JASA KEUANGAN NOMOR 36/SEOJK.03/2015 TENTANG PRODUK DAN AKTIVITAS BANK UMUM SYARIAH DAN UNIT USAHA SYARIAH

HUBUNGAN
HUKUM
ANTARA BANK
DENGAN
NASABAH
PEMINJAM
DANA

HAK-HAK NASABAH SEBAGAI KONSUMEN PENGGUNA JASA PERBANKAN



HAK TRANSPARANSI INFORMASI PRODUK BANK
YANG BENAR DAN MENYELURUH



HAK KESETARAAN DAN KESEIMBANGAN DALAM
PERJANJIAN PERBANKAN



HAK MENDAPATKAN KOMPENSASI DAN GANTI
KERUGIAN

A photograph of a diverse group of people, including men and women of various ethnicities, smiling and holding up their smartphones to take a group selfie. They are in an indoor setting with warm lighting and wooden elements.

Dasar hukum perjanjian kredit bank

Kredit berasal dari kata credere yang berarti kepercayaan, sedangkan istilah kredit diatur dalam UU Perbankan No. 10 Tahun 1998 pasal 1 ayat 11, "Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga".

UU Perbankan no. 10 Tahun 1998 pasal 8 menyebutkan bahwa "Dalam pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan".



Undang-undang Perbankan tidak menjelaskan hubungan hukum pemberian kredit dengan nasabah sebagai peminjam. Salah satu dasar yang cukup jelas bagi bank mengenai keharusan adanya suatu perjanjian kredit adalah ketentuan Pasal 1 angka 11 UU Perbankan, dimana disebutkan bahwa kredit diberikan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Perjanjian kredit perbankan tersebut dapat dibuat dengan akta otentik ataupun dengan perjanjian di bawah tangan. Dalam hal perjanjian kredit perbankan yang dibuat di bawah tangan, maka peran notaris adalah melegalisir perjanjian kredit di bawah tangan tersebut.

Semua UU Perbankan Indonesia tidak memberikan batasan arti tentang perjanjian kredit. Istilah perjanjian kredit terdapat dalam Instruksi Presiden yang ditunjukkan kepada masyarakat Bank. Diinstruksikan bahwa dalam memberikan kredit dalam bentuk apapun bank wajib menggunakan "akad perjanjian kredit" (Pedoman Kebijaksanaan di bidang Perkreditan (Instruksi Presidium Kabinet No. 15/EK/10) tanggal 13 Oktober 1996 jo Surat Edaran Bank Negara Indonesia Unit I No. 2/539/UPK/Pem. Tanggal 8 Oktober 1966 dan Surat Edaran Bank Indonesia No. 2/643/UPK/Pemb. Tanggal 20 Oktober 1966). "Mariam D. Badrulzaman, Perjanjian Kredit Bank, Alumni, Bandung, Ct. III, 1982, hal. 1"

Sedangkan pengertian perjanjian menurut pasal 1313 Undang-Undang Hukum Perdata, didefinisikan sebagai “Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”.

Jika diperhatikan dengan seksama, rumusan yang diberikan dalam pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut menyiratkan bahwa sesungguhnya dari suatu perjanjian lahirlah kewajiban atau prestasi dari satu orang atau lebih orang (pihak kepada satu orang atau lebih orang (pihak) lainnya, yang berhak atas prestasi tersebut (kreditor). Masing-masing pihak tersebut dapat terdiri dari satu atau lebih orang, bahkan dengan berkembangnya ilmu hukum, pihak tersebut dapat juga terdiri dari satu atau lebih badan hukum.

	AKAD/PERJANJIAN	Indeks	
	PEMBIAYAAN	SK Dir	
		Tgl.Berlaku	
		Tgl.Revisi	
		Halaman	1/15

MURABAHAH



"Dengan menyebut Nama Allah Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang"

**PERJANJIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH
ANTARA
PT DANA SYARIAH INDONESIA
DAN**

.....
Nomor

Yang bertanda tangan dibawah ini:

- I. PT Dana Syariah Indonesia, berkedudukan di Jakarta dan berkantor pusat di Setiabudi Atrium Building, 7th Suite 701^a Jl.HR Rasuna Said Kuningan Kav 62 Jakarta 12920 – Indonesia dalam hal ini melalui,
 Diwakili oleh :
 Dalam Kapasitasnya selaku :
 Berdasarkan Perjanjian Layanan Pembiayaan Berbasis Teknologi Dengan Prinsip Syariah No. tanggal dalam hal ini bertindak selaku wakil dari **PEMBERI PEMBIAYAAN**, selanjutnya disebut **PENYELENGGARA**;
- II. Nama :
 Pekerjaan :
 Alamat Kantor :
 Alamat barang :
 Nomor KTP :
 Dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri, selanjutnya disebut **PENERIMA PEMBIAYAAN**.

Bahwa **PENERIMA PEMBIAYAAN** telah mengajukan permohonan fasilitas pembiayaan kepada **PENYELENGGARA** untuk membeli Barang (sebagaimana didefinisikan dalam Perjanjian) dan selanjutnya **PENYELENGGARA** menyetujui untuk menyediakan fasilitas pembiayaan sesuai dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagaimana dinyatakan dalam Perjanjian. -----

Dengan ini kedua belah pihak telah sepakat untuk mengadakan Perjanjian Pembiayaan dengan prinsip Murabahah (selanjutnya disebut "Akad") berdasarkan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

PASAL 1 KETENTUAN POKOK AKAD

Ketentuan-ketentuan pokok Akad ini meliputi sebagai berikut:

- a. Harga Beli : Rp.....(.....)
- b. Marjin Keuntungan : Rp.....(.....)
- c. Harga Jual : Rp.....(.....)

Dipersiapkan oleh	SOP PT DANA SYARIAH INDONESIA	FINAL
-------------------	--------------------------------------	-------

	AKAD/PERJANJIAN	Indeks	
		SK Dir	
	PEMBIAYAAN	Tgl.Berlaku	
		Tgl.Revisi	
		Halaman	2/15

MURABAHAH

- | | |
|------------------------------------|----------------------------------|
| d. Biaya Administrasi | : Rp.....(.....) |
| e. Kegunaan/Jenis Pembiayaan | : Pembiayaan Kepemilikan |
| f. Jangka Waktu Pembiayaan | : bulan |
| g. Jatuh Tempo Pembiayaan | : |
| h. Angsuran per bulan | : Rp.....(.....rupiah) per bulan |
| i. Jatuh Tempo Pembayaran Angsuran | : Setiap tanggal per bulan |
| j. Jenis Jaminan | : |
| k. Bukti Kepemilikan jaminan | : |
| l. Nama Pemilik Aset | : |

PASAL 2 DEFINISI

Dalam Akad ini, yang dimaksud dengan :

1. **Akad** adalah perjanjian tertulis tentang fasilitas Pembiayaan Murabahah yang dibuat oleh **PENYELENGGARA** dan **PENERIMA PEMBIAYAAN** memuat ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang disepakati, berikut perubahan-perubahan dan tambahan-tambahannya (addendum), sesuai dengan ketentuan dan perundang-undangan.
2. **PENYELENGGARA** adalah penyedia layanan pembiayaan berbasis teknologi dengan prinsip syariah yang menghimpunan dana dari pemberi pembiayaan dan yang menyediakan fasilitas pembiayaan kepada **PENERIMA PEMBIAYAAN** atas pembelian barang oleh **PENERIMA PEMBIAYAAN** dari Pemasok.
3. **Barang** adalah berupa yang dibiayai oleh **PENYELENGGARA** untuk kepentingan **PENERIMA PEMBIAYAAN**.
4. **PENERIMA PEMBIAYAAN** adalah penerima fasilitas pembiayaan yang berkewajiban membeli Barang sesuai yang disepakati oleh **PENERIMA PEMBIAYAAN** kepada **PENYELENGGARA**.
5. **Pembiayaan Murabahah** adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara **PENYELENGGARA** dengan **PENERIMA PEMBIAYAAN** untuk pembelian barang yang mewajibkan **PENERIMA PEMBIAYAAN** untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan marjin keuntungan.
6. **Harga Beli** adalah sejumlah uang yang harus dibayar oleh **PENYELENGGARA** kepada Pemasok untuk membiayai pembelian barang atas permintaan **PENERIMA PEMBIAYAAN** yang disetujui oleh **PENYELENGGARA** ditambah (termasuk) biaya-biaya langsung yang dikeluarkan oleh **PENYELENGGARA** untuk membiayai Barang yang dibeli **PENERIMA PEMBIAYAAN** tersebut.
7. **Harga Jual** adalah harga beli ditambah marjin keuntungan **PENYELENGGARA** [WU1] yang ditetapkan oleh **PENYELENGGARA** dan disetujui/disepakati oleh **PENERIMA PEMBIAYAAN** yang merupakan jumlah Pembiayaan.
8. **Marjin Keuntungan** adalah jumlah uang yang wajib dibayar **PENERIMA PEMBIAYAAN** kepada **PENYELENGGARA** sebagai imbalan atas Pembiayaan yang diberikan oleh **PENYELENGGARA**, yang merupakan selisih antara Harga Jual dan Harga Beli.
9. **Uang Muka** adalah sejumlah uang yang besarnya ditetapkan oleh **PENYELENGGARA** dan

Dipersiapkan oleh	SOP PT DANA SYARIAH INDONESIA	FINAL
-------------------	-------------------------------	-------

	AKAD/PERJANJIAN	Indeks	
		SK Dir	
	PEMBIAYAAN	Tgl.Berlaku	
		Tgl.Revisi	
		Halaman	3/15

MURABAHAH

disetujui oleh **PENERIMA PEMBIAYAAN** yang harus dibayarkan terlebih dahulu oleh **PENERIMA PEMBIAYAAN** kepada **PENYELENGGARA** sebagai salah satu syarat yang harus dipenuhi **PENYELENGGARA** untuk memperoleh Pembiayaan Murabahah dari **PENYELENGGARA**.

10. **Piutang Murabahah** adalah hak tagih **PENYELENGGARA** kepada **PENERIMA PEMBIAYAAN** yang timbul karena **PENERIMA PEMBIAYAAN** telah menerima fasilitas pembiayaan dari **PENERIMA PEMBIAYAAN** dan besarnya adalah sama dengan Harga Jual.
11. **Hutang Murabahah** adalah sejumlah kewajiban keuangan **PENERIMA PEMBIAYAAN** kepada **PENYELENGGARA** yang timbul dari realisasi Pembiayaan berdasarkan Akad ini, maksimal sebesar harga jual Barang.
12. **Angsuran** adalah sejumlah uang untuk pembayaran Jumlah Harga Jual yang wajib dibayar secara bulanan oleh **PENERIMA PEMBIAYAAN** kepada **PENYELENGGARA** sebagaimana ditentukan Akad ini.
13. **Jatuh Tempo Pembayaran Angsuran** adalah tanggal **PENERIMA PEMBIAYAAN** berkewajiban membayar angsuran setiap bulan.
14. **Tunggakan** adalah suatu Hutang Murabahah yang telah jatuh tempo, tetapi belum dibayar oleh **PENERIMA PEMBIAYAAN**.
15. **Pemasok** adalah pihak ketiga yang menyediakan Barang yang dibutuhkan oleh **PENERIMA PEMBIAYAAN** untuk dan atas nama **PENYELENGGARA**.
16. **Jaminan** adalah jaminan yang bersifat materiil maupun immaterial untuk mendukung keyakinan **PENYELENGGARA** atas kemampuan dan kesanggupan **PENERIMA PEMBIAYAAN** untuk melunasi Hutangnya sesuai Akad.
17. **Dokumen Jaminan** adalah akta-akta, surat-surat bukti kepemilikan, dan surat lainnya yang merupakan bukti hak atas barang jaminan berikut surat-surat lain yang merupakan satu kesatuan dan bagian tidak terpisah dari barang jaminan guna menjamin pemenuhan kewajiban **PENERIMA PEMBIAYAAN** kepada **PENYELENGGARA** berdasarkan Akad ini.
18. **Denda** adalah suatu sanksi atas adanya tunggakan, yang dinyatakan dalam jumlah tertentu.
19. **Hari Kerja** adalah Hari Kerja Otoritas Jasa Keuangan.

PASAL 3 **PELAKSANAAN PRINSIP MURABAHAH**

Pelaksanaan prinsip Murabahah yang berlangsung antara **PENYELENGGARA** dengan **PENERIMA PEMBIAYAAN** sebagai Penerima Fasilitas Pembiayaan dilaksanakan dan diatur menurut ketentuan-ketentuan dan persyaratan sebagai berikut :

1. **PENERIMA PEMBIAYAAN membutuhkan** Barang dengan spesifikasi sebagaimana terdapat pada Lampiran [BBB] dan meminta kepada **PENYELENGGARA** untuk memberikan fasilitas Pembiayaan Murabahah guna pembelian Barang.
2. **PENYELENGGARA** bersedia menyediakan Pembiayaan Murabahah sesuai dengan permohonan **PENERIMA PEMBIAYAAN**.

Dipersiapkan oleh	SOP PT DANA SYARIAH INDONESIA	FINAL
-------------------	--------------------------------------	-------

 DANA SYARIAH	AKAD/PERJANJIAN	Indeks	
	PEMBIAYAAN	SK Dir	
		Tgl.Berlaku	

PEMBIAYAAN

Tgl.Revisi
Halaman 4/15

MURABAHAH

3. **PENERIMA PEMBIAYAAN** bersedia membayar Harga Jual Barang sesuai Akad ini, dan Harga Jual tidak dapat berubah selama berlakunya Akad ini.
4. **PENYELENGGARA** dengan Akad ini mewakilkan secara penuh kepada **PENERIMA PEMBIAYAAN** untuk membeli dan menerima Barang dari Pemasok, serta memberi hak melakukan pembuatan akta jual beli untuk dan atas nama **PENERIMA PEMBIAYAAN** sendiri langsung dengan Pemasok.
5. Pemberian kuasa sebagaimana dimaksud dalam ayat 4 pasal ini, tidak mengakibatkan **PENERIMA PEMBIAYAAN** dapat membatalkan jual beli Barang serta **PENERIMA PEMBIAYAAN** tidak dapat menuntut **PENYELENGGARA** untuk memberikan ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam pasal 1471 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

PASAL 4 SYARAT REALISASI PEMBIAYAAN

1. **PENYELENGGARA** akan merealisasikan Pembiayaan berdasarkan prinsip Murabahah berdasarkan Akad ini, setelah **PENERIMA PEMBIAYAAN** terlebih dahulu memenuhi seluruh persyaratan sebagai berikut:
 - a. Menyerahkan kepada **PENYELENGGARA** seluruh dokumen yang disyaratkan oleh **PENYELENGGARA** termasuk tetapi tidak terbatas pada dokumen bukti diri **PENERIMA PEMBIAYAAN**, dokumen kepemilikan jaminan dan atau surat lainnya yang berkaitan dengan Akad ini dan pengikatan jaminan, yang ditentukan dalam Surat Penawaran Pembiayaan dari **PENYELENGGARA**.
 - b. **PENERIMA PEMBIAYAAN wajib** membuka dan memelihara akun pada **PENYELENGGARA** selama **PENERIMA PEMBIAYAAN** mempunyai Pembiayaan Murabahah dari **PENYELENGGARA**.
 - c. Menandatangani Akad ini dan perjanjian pengikatan jaminan yang disyaratkan oleh **PENYELENGGARA**.
 - d. Menyetorkan uang muka pembelian dan atau biaya-biaya yang disyaratkan oleh **PENYELENGGARA** sebagai yang tercantum dalam Surat Penawaran Pembiayaan.
2. Realisasi Pembiayaan Murabahah akan dilakukan oleh **PENYELENGGARA** kepada Pemasok, baik secara langsung maupun melalui **PENERIMA PEMBIAYAAN**.
3. Sejak ditandatanganinya Akad ini dan telah diterimanya Barang pesanan oleh **PENERIMA PEMBIAYAAN**, maka risiko atas Barang tersebut sepenuhnya menjadi tanggung jawab **PENERIMA PEMBIAYAAN** dan dengan ini **PENERIMA PEMBIAYAAN** membebaskan **PENYELENGGARA** dari segala tuntutan dan atau ganti rugi berupa apapun atas risiko tersebut.
4. Apabila **PENYELENGGARA** telah membayar kepada Pemasok termasuk pembayaran uang muka, maka **PENERIMA PEMBIAYAAN** tidak dapat membatalkan secara sepihak Akad ini.

PASAL 5 JATUH TEMPO PEMBIAYAAN

Fasilitas pembiayaan Murabahah yang dimaksud dalam Akad ini berlangsung untuk jangka waktu bulan terhitung sejak tanggal Akad ini ditandatangani serta berakhir pada tanggal

Dipersiapkan oleh	SOP PT DANA SYARIAH INDONESIA	FINAL
-------------------	--------------------------------------	-------

Akad Pembiayaan Murabahah

 DANA SYARIAH	AKAD/PERJANJIAN	Indeks	
	PEMBIAYAAN	SK Dir	
		Tgl.Berlaku	
		Tgl.Revisi	
		Halaman	5/15

MURABAHAH

(.....) bulan (.....) tahun (.....). -----

Berakhirnya jatuh tempo Pembiayaan tidak dengan sendirinya menyebabkan Hutang lunas sepanjang masih terdapat sisa Hutang **PENERIMA PEMBIAYAAN** .

PASAL 6 POTONGAN HARGA/DISKON

Jika **PENYELENGGARA** mendapat potongan harga dari pemasok, maka potongan itu merupakan hak **PENERIMA PEMBIAYAAN** , baik terjadi sebelum maupun sesudah akad.

PASAL 7 PEMBAYARAN KEMBALI PEMBIAYAAN

1. **PENERIMA PEMBIAYAAN** wajib melakukan pembayaran kembali Pembiayaan secara angsuran sampai dengan seluruh Hutang Murabahah **PENERIMA PEMBIAYAAN** lunas sesuai dengan jadwal angsuran yang disepakati sebagaimana terdapat pada Lampiran [AAA].
2. Dalam hal jatuh tempo pembayaran angsuran Pembiayaan *Murabahah* jatuh bertepatan dengan bukan pada Hari Kerja **PENYELENGGARA**, maka **PENERIMA PEMBIAYAAN** berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk melakukan pembayaran pada Hari Kerja **PENYELENGGARA** berikutnya kecuali jika jatuh temponya pada akhir bulan berjalan, maka pembayarannya dilakukan pada Hari Kerja **PENYELENGGARA** sebelumnya.
3. Setiap pembayaran yang diterima oleh **PENYELENGGARA** dari **PENERIMA PEMBIAYAAN** atas kewajiban Pembiayaan dibukukan oleh **PENYELENGGARA** kedalam account **PENERIMA PEMBIAYAAN** sesuai dengan kebijakan **PENYELENGGARA** berdasarkan catatan dan pembukuan yang ada pada **PENYELENGGARA**.
4. Setiap pembayaran oleh **PENERIMA PEMBIAYAAN** kepada **PENYELENGGARA** akan digunakan untuk membayar :
 - a. pertama, melunasi pembayaran angsuran/pelunasan atas Harga Jual;
 - b. kedua, biaya ganti rugi;
 - c. ketiga, denda keterlambatan; dan
 - d. keempat, biaya-biaya lain.
5. Dalam hal **PENERIMA PEMBIAYAAN** merasa bahwa pembukuan/pencatatan **PENYELENGGARA** atas kewajiban dan pembayaran yang telah dilakukan tidak benar, **PENERIMA PEMBIAYAAN** berhak untuk mengajukan keberatan/ klaim kepada **PENYELENGGARA** dengan disertai bukti-bukti pembayaran yang sah. Namun bila **PENERIMA PEMBIAYAAN** tidak dapat menunjukkan bukti-bukti pembayaran yang sah, maka yang dianggap benar adalah catatan pembukuan **PENYELENGGARA**.
6. Sepanjang mengenai kewajiban-kewajiban pembayaran **PENERIMA PEMBIAYAAN** kepada **PENYELENGGARA** yang timbul dari Akad ini, maka **PENERIMA PEMBIAYAAN** dengan ini memberi kuasa kepada **PENYELENGGARA** untuk meminta dan menerima bagian dari gaji dan atau penerimaan lainnya yang menjadi hak **PENERIMA PEMBIAYAAN** dari pejabat yang berwenang membayarkan gaji dan atau penerimaan lainnya dari Instansi/Kantor dimana

Dipersiapkan oleh	SOP PT DANA SYARIAH INDONESIA	FINAL
-------------------	--------------------------------------	-------

	AKAD/PERJANJIAN	Indeks	
	PEMBIAYAAN	SK Dir	
		Tgl.Berlaku	
		Tgl.Revisi	
		Halaman	6/15

MURABAHAH

PENERIMA PEMBIAYAAN bekerja untuk pembayaran angsuran/Hutang Murabahah
PENERIMA PEMBIAYAAN .

PASAL 8 **DENDA TUNGGAKAN**

1. Kewajiban angsuran yang tidak dilunasi merupakan tunggakan angsuran.
2. Dalam hal terjadi kelambatan pembayaran oleh **PENERIMA PEMBIAYAAN** kepada **PENYELENGGARA**, maka **PENERIMA PEMBIAYAAN** berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar :
 - a. gantirugi kerugian **PENYELENGGARA** dalam rangka melakukan penagihan kepada **PENERIMA PEMBIAYAAN** , meliputi tetapi tidak terbatas pada biaya komunikasi, transportasi, dan/atau akomodasi penagihan.
 - b. denda keterlambatan pada **PENYELENGGARA** sebesar **Rp. (.....)** untuk tiap-tiap hari kelambatan, terhitung sejak 14 hari (kalender) setelah jatuh tempo pembayaran angsuran sampai saat dimana seluruh tunggakan dilunasi. Denda keterlambatan dialokasikan oleh **PENYELENGGARA** untuk Dana Sosial.

PASAL 9 **UANG MUKA**

PENYELENGGARA dapat meminta kepada **PENERIMA PEMBIAYAAN** uang muka (urbun) untuk pembelian Barang pada Akad ini dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Uang muka tersebut menjadi bagian pelunasan Hutang **PENERIMA PEMBIAYAAN** apabila Pembiayaan Murabahah dilaksanakan.
2. Apabila **PENERIMA PEMBIAYAAN** membatalkan Akad ini maka uang muka dikembalikan kepada **PENERIMA PEMBIAYAAN** setelah dikurangi dengan kerugian atau biaya yang telah dikeluarkan oleh **PENYELENGGARA**, jika uang muka lebih kecil dari kerugian **PENYELENGGARA** maka **PENYELENGGARA** dapat meminta tambahan dari **PENERIMA PEMBIAYAAN** .

PASAL 10 **PELUNASAN DIPERCEPAT**

Menyimpang dari pembayaran angsuran, **PENERIMA PEMBIAYAAN** dapat melakukan Pelunasan Dipercepat seluruh sisa kewajiban yang belum dilunasi yang dilakukan sebelum berakhirnya jatuh tempo Pembiayaan.

Dopersiapkan oleh	SOP PT DANA SYARIAH INDONESIA	FINAL
-------------------	-------------------------------	-------

 DANA SYARIAH	AKAD/PERJANJIAN	Indeks	
		SK Dir	
		Tgl.Berlaku	
	PEMBIAYAAN	Tgl.Revisi	
		Halaman	7/15

	MURABAHAH
--	------------------

PASAL 11 **JAMINAN DAN PENGIKATANNYA**

1. Guna menjamin pembayaran kembali Hutang Murabahah, **PENERIMA PEMBIAYAAN** wajib menyerahkan Barang yang dibiayai sebagai jaminan, serta menyerahkan bukti-bukti kepemilikan jaminan yang asli dan sah untuk diikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. **PENERIMA PEMBIAYAAN** wajib memberikan bantuan sepenuhnya guna memungkinkan **PENYELENGGARA** melaksanakan pengikatan Barang yang dibiayai dengan fasilitas Pembiayaan sebagai jaminan menurut cara dan pada saat yang dianggap baik oleh **PENYELENGGARA**. Bukti Kepemilikan Barang dan Pengikatan Barang Jaminan dikuasai oleh **PENYELENGGARA** sampai seluruh jumlah Pembiayaan dilunasi.
3. Seluruh biaya dalam pengikatan Barang Jaminan menjadi tanggungan **PENERIMA PEMBIAYAAN**.

PASAL 12 **PEMELIHARAAN BARANG**

1. **PENERIMA PEMBIAYAAN** wajib memelihara barang yang dibiayai dengan fasilitas Pembiayaan sesuai dengan tujuan Pembiayaan.
2. **PENERIMA PEMBIAYAAN** tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari **PENYELENGGARA** dilarang untuk:
 - a. Merubah bentuk atau konstruksi barang yang dijaminkan.
 - b. Membebani lagi barang tersebut dengan Hak Tanggungan atau dengan sesuatu jenis pembebanan lain apapun juga untuk keuntungan pihak lain kecuali **PENYELENGGARA**.
 - c. Menyewakan, menjual atau mengijinkan penempatan atau penggunaan maupun menguasakan harta tersebut kepada pihak lain.
 - d. Menyerahkan barang tersebut kepada pihak lain.
 - e. Menjaminkan hak penerimaan uang sewa atas harta tersebut.
 - f. Menerima uang muka, sewa atau sesuatu pembayaran lainnya atau pembayaran kompensasi dimuka terhadap sewa-menyewa penempatan, penjualan atau sesuatu bentuk penguasaan lainnya atas barang tersebut dari pihak lain.

PASAL 13 **PENERIMA PEMBIAYAAN WANPRESTASI**

1. **PENERIMA PEMBIAYAAN** dinyatakan wanprestasi, apabila tidak memenuhi dengan baik kewajiban-kewajibannya atau melanggar ketentuan-ketentuan di dalam Akad ini.

Dipersiapkan oleh	SOP PT DANA SYARIAH INDONESIA	FINAL

	AKAD/PERJANJIAN	Indeks SK Dir Tgl.Berlaku	
	PEMBIAYAAN	Tgl.Revisi Halaman	8/15
	MURABAHAH		

2. Apabila **PENERIMA PEMBIAYAAN** wanprestasi, **PENYELENGGARA** berhak untuk memberikan peringatan dalam bentuk tindakan-tindakan sebagai berikut:
- Memberikan peringatan baik secara lisan maupun dalam bentuk pernyataan lalai/wanprestasi berupa surat atau akta lain yang sejenis yang dikirimkan ke alamat **PENERIMA PEMBIAYAAN**.
 - Memberikan peringatan dalam bentuk pemasangan papan Peringatan (Plank), Stiker atau dengan cara apapun yang ditempelkan atau dituliskan pada jaminan Pembiayaan.

PASAL 14

PENGAWASAN, PEMERIKSAAN DAN TINDAKAN TERHADAP BARANG JAMINAN

- Selama **PENERIMA PEMBIAYAAN** belum melunasi seluruh Hutang Murabahah yang timbul dari Akad ini, **PENYELENGGARA** berhak melakukan pemeriksaan dan meminta keterangan-keterangan setempat yang diperlukan.
- Apabila **PENERIMA PEMBIAYAAN** melakukan wanprestasi, maka **PENYELENGGARA** berhak setiap saat melakukan tindakan terhadap barang yang dijaminkan yaitu:
 - Memasuki pekarangan, barang berikut tanah yang menjadi jaminan dan atau memasuki pekarangan, barang berikut tanah dimana barang jaminan tersebut disimpan.
 - Melakukan pemeriksaan atas keadaan barang berikut fasilitasnya yang melekat serta mendapatkan keterangan secara langsung ataupun tidak langsung dari **PENERIMA PEMBIAYAAN** dan atau dari siapa pun mengenai hal-hal yang perlu diketahui oleh **PENYELENGGARA**.
 - Melakukan tindakan-tindakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat 2.

PASAL 15

TANGGUNG JAWAB PARA-PIHAK

- Pilihan atas Barang yang akan dibeli dengan Pembiayaan **PENYELENGGARA**, sepenuhnya menjadi tanggung jawab **PENERIMA PEMBIAYAAN** sebagai pembeli.
- Apabila kemudian hari diketahui atau timbul cacat, kekurangan atau keadaan/masalah apapun yang menyangkut Barang dan atau pelaksanaan Akad/Akta Jual Beli barang dan tanah, jual beli mana seluruh atau sebagian dibiayai dengan Pembiayaan **PENYELENGGARA**, maka segala risiko sepenuhnya menjadi tanggung jawab **PENERIMA PEMBIAYAAN**.
- Adanya cacat kekurangan atau masalah yang timbul tidak dapat dijadikan alasan untuk mengingkari, melalaikan atau menunda pelaksanaan kewajiban **PENERIMA PEMBIAYAAN** kepada **PENYELENGGARA** sesuai Akad ini, termasuk antara lain membayar angsuran dan sebagainya.
- PENYELENGGARA** tidak bertanggung jawab terhadap penyelesaian surat/dokumen atas Barang yang dibeli dengan Pembiayaan Murabahah yang menjadi tanggung jawab Pemasok.

Dipersiapkan oleh	SOP PT DANA SYARIAH INDONESIA	FINAL
-------------------	--------------------------------------	-------

	AKAD/PERJANJIAN	Indeks SK Dir Tgl.Berlaku
	PEMBIAYAAN	Tgl.Revisi Halaman

MURABAHAH

PASAL 16 **PENAGIHAN SEKETIKA SELURUH HUTANG MURABAHAH DAN** **PENYERAHAN/PENGOSONGAN BARANG**

1. Menyimpang dari jangka waktu Pembiayaan, **PENYELENGGARA** berhak mengakhiri jangka waktu Pembiayaan dan menagih pelunasan sekaligus atas seluruh sisa Hutang dan **PENERIMA PEMBIAYAAN** wajib membayar dengan seketika dan sekaligus melunasi sisa Hutang yang ditagih oleh **PENYELENGGARA** atau melakukan upaya-upaya hukum lain untuk menyelesaikan Pembiayaan, bila **PENERIMA PEMBIAYAAN** ternyata tidak memenuhi kewajibannya yaitu:
 - a. **PENERIMA PEMBIAYAAN** wanprestasi.
 - b. **PENERIMA PEMBIAYAAN** diperkirakan tidak akan mampu lagi untuk memenuhi sesuatu ketentuan atau kewajiban di dalam Akad ini, karena terjadinya antara lain peristiwa sebagai berikut:
 - (1) **PENERIMA PEMBIAYAAN** diberhentikan dari Kantor/Instansi yang bersangkutan, dijatuhi hukuman Pidana, mendapat cacat badan, sehingga oleh karenanya belum/tidak dapat dipekerjakan lagi atau
 - (2) **PENERIMA PEMBIAYAAN** telah dinyatakan pailit atau tidak mampu membayar atau telah dikeluarkan perintah oleh pejabat yang berwenang untuk menunjuk wakil atau kuratornya.
 - c. Barang dipergunakan untuk hal-hal yang melanggar prinsip Syariah.
 - d. **PENERIMA PEMBIAYAAN** membuat atau menyebabkan atau menyetujui dilakukan atau membiarkan dilakukan suatu tindakan yang membahayakan atau dapat membahayakan, mengurangi nilai atau meniadakan jaminan atas Pembiayaan yang telah diterima.
 - e. Barang yang diberikan oleh **PENERIMA PEMBIAYAAN** sebagai jaminan Pembiayaan telah musnah.
 - f. Barang dipergunakan untuk hal-hal yang melanggar prinsip Syariah.
 - g. **PENERIMA PEMBIAYAAN** tidak atau lalai memperpanjang jangka waktu hak atas tanah/barang yang dijaminkan kepada **PENYELENGGARA**, sesuai dengan ketentuan yang berlaku sebelum jangka waktu hak tersebut habis.
 - h. Keterangan yang diberikan atau hal-hal yang disampaikan atau bukti kepemilikan atas jaminan yang diserahkan kepada **PENYELENGGARA** terbukti palsu atau **PENERIMA PEMBIAYAAN** lalai atau gagal untuk memberikan keterangan yang sesungguhnya kepada **PENYELENGGARA**.
 - i. **PENERIMA PEMBIAYAAN** bertindak bertentangan dengan suatu peraturan perundang-undangan yang berlaku yang mempunyai akibat penting terhadap atau mempengaruhi hubungan kerjanya dengan kantor tempat bekerja.
 - j. Setiap sebab atau kejadian apapun antara lain perubahan bidang moneter, keuangan atau politik nasional yang mempengaruhi kegiatan bisnis pada umumnya dan menurut pertimbangan bisnis **PENYELENGGARA** tidak mungkin lagi meneruskan fasilitas Pembiayaan yang diberikan baik sementara maupun untuk seterusnya, sehingga menjadi layak bagi **PENYELENGGARA** untuk melakukan penagihan seketika seluruh sisa Hutang guna melindungi kepentingan-kepentingannya.
2. Apabila setelah mendapat peringatan dari **PENYELENGGARA**, **PENERIMA PEMBIAYAAN** tidak dapat melunasi seluruh sisa Hutang yang seketika ditagih oleh **PENYELENGGARA**, maka **PENYELENGGARA** berhak memerintahkan kepada **PENERIMA PEMBIAYAAN** dan

Dipersiapkan oleh	SOP PT DANA SYARIAH INDONESIA	FINAL
-------------------	-------------------------------	-------

	AKAD/PERJANJIAN	Indeks SK Dir Tgl.Berlaku
	PEMBIAYAAN	Tgl.Revisi Halaman

MURABAHAH

PENERIMA PEMBIAYAAN wajib untuk mengosongkan/menyerahkan barang yang telah dijaminkan oleh **PENERIMA PEMBIAYAAN** kepada **PENYELENGGARA**, selambat-lambatnya dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari (kalender) terhitung sejak tanggal perintah **PENYELENGGARA**, tanpa syarat-syarat dan ganti rugi apapun juga.

3. Apabila **PENERIMA PEMBIAYAAN** ternyata tidak mengosongkan/menyerahkan barangnya dalam jangka waktu yang ditentukan dalam ayat 2 pasal ini, maka **PENYELENGGARA** berhak untuk meminta bantuan pihak yang berwenang guna mengosongkan/mengambil barang tersebut.

PASAL 17 **PENGUSAAN DAN PENJUALAN (EKSEKUSI) BARANG JAMINAN**

1. Apabila **PENERIMA PEMBIAYAAN** wanprestasi, maka setelah memperingatkan **PENERIMA PEMBIAYAAN**, **PENYELENGGARA** berhak untuk melakukan tindakan-tindakan sebagai berikut:
 - a. Melaksanakan eksekusi terhadap barang jaminan berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
 - b. Melaksanakan penjualan terhadap barang jaminan berdasarkan Surat Kuasa Untuk Menjual yang dibuat oleh **PENERIMA PEMBIAYAAN**.
 - c. Menetapkan harga penjualan dengan harga yang dianggap baik oleh **PENYELENGGARA**.
2. Apabila **PENERIMA PEMBIAYAAN** karena tidak mampu lagi memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran guna melunasi kembali Pembiayaan dan atas dasar itu **PENERIMA PEMBIAYAAN** menyerahkan barang yang dijadikan jaminan Pembiayaan kepada **PENYELENGGARA**, **PENYELENGGARA** berhak melaksanakan tindakan-tindakan tersebut pada ayat 1 pasal ini.
3. Apabila, **PENYELENGGARA** menggunakan haknya untuk menagih pelunasan sekaligus atas Hutang **PENERIMA PEMBIAYAAN** dan **PENERIMA PEMBIAYAAN** tidak dapat memenuhi kewajibannya membayar pelunasan tersebut, **PENYELENGGARA** berhak untuk setiap saat melaksanakan hak eksekusinya atas penjualan Barang jaminan yang dipegangnya menurut cara dan harga yang dianggap baik oleh **PENYELENGGARA** termasuk dan tidak terkecuali **PENYELENGGARA** berhak sepenuhnya mencari **PENERIMA PEMBIAYAAN** baru untuk mengambil alih atau mengoper Hutang **PENERIMA PEMBIAYAAN**, dan dengan Akad ini **PENERIMA PEMBIAYAAN** memberikan kuasa kepada **PENYELENGGARA** untuk melakukan segala tindakan guna melaksanakan maksud tersebut diatas, tanpa ada tindakan yang dikecualikan.
4. Hasil eksekusi dan atau penjualan barang jaminan tersebut diprioritaskan untuk melunasi seluruh sisa Hutang **PENERIMA PEMBIAYAAN** kepada **PENYELENGGARA**, termasuk semua biaya yang telah dikeluarkan **PENYELENGGARA** guna melaksanakan penjualan atau eksekusi Barang jaminan, dan apabila masih ada sisanya maka jumlah sisa tersebut akan dibayarkan kepada **PENERIMA PEMBIAYAAN**.

PASAL 18 **PENGALIHAN PIUTANG MURABAHAH KEPADA PIHAK LAIN**

Dipersiapkan oleh	SOP PT DANA SYARIAH INDONESIA	FINAL
-------------------	-------------------------------	-------

	AKAD/PERJANJIAN	Indeks	
		SK Dir	
	PEMBIAYAAN	Tgl.Berlaku	
		Tgl.Revisi	
		Halaman	11/15

MURABAHAH

1. **PENERIMA PEMBIAYAAN** menyetujui dan sepakat untuk memberikan hak sepenuhnya kepada **PENYELENGGARA** untuk mengalihkan piutang Murabahah (*cessie*) dan atau tagihan **PENYELENGGARA** terhadap **PENERIMA PEMBIAYAAN** berikut semua janji-janji accessoirnya, termasuk hak-hak jaminan atas Pembiayaan kepada pihak lain yang ditetapkan oleh **PENYELENGGARA** sendiri, setiap saat diperlukan oleh **PENYELENGGARA** dan dengan Akad ini **PENERIMA PEMBIAYAAN** memberikan kuasa kepada **PENYELENGGARA** dan **PENYELENGGARA** berhak untuk melakukan segala tindakan guna melaksanakan maksud tersebut diatas, tanpa ada tindakan yang dikecualikan.
2. Apabila **PENYELENGGARA** melaksanakan penyerahan piutang Murabahah (*cessie*) kepada pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat 1 pasal ini dan pengelolaan Pembiayaan tetap dilakukan oleh **PENYELENGGARA**, maka **PENYELENGGARA** tidak wajib memberitahukan kepada **PENERIMA PEMBIAYAAN**, sehingga apabila kemudian pihak yang menerima penyerahan piutang Murabahah (menerima *cessie*) menjalankan haknya sebagai penerima pengalihan piutang, maka hal demikian sudah dapat dinyatakan sepenuhnya semata-mata berdasarkan Akad ini yang dibuat antara **PENYELENGGARA** dengan pihak yang menerima penyerahan piutang Murabahah dan adanya pengalihan piutang Murabahah ini tidak mempengaruhi sama sekali pelaksanaan kewajiban **PENERIMA PEMBIAYAAN** sesuai dengan Akad ini. Apabila pengelolaan Pembiayaan tidak dilakukan oleh **PENYELENGGARA** setelah piutang dialihkan, maka **PENYELENGGARA** wajib memberitahukan adanya pengalihan piutang tersebut kepada **PENERIMA PEMBIAYAAN**.

PASAL 19 **TIMBUL DAN BERAKHIRNYA HAK-HAK DAN KEWAJIBAN**

1. Dalam hal seluruh Hutang telah dilunasi, **PENYELENGGARA** wajib menyerahkan kembali semua surat-surat dan atau dokumen-dokumen mengenai barang jaminan, serta surat-surat bukti lainnya yang disimpan atau dikuasai **PENYELENGGARA** kepada:
 - a. **PENERIMA PEMBIAYAAN** .
 - b. Pemenang lelang eksekusi jaminan.
 - c. Pihak lain berdasarkan Penetapan atau Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap; atau
 - d. Ahli Waris **PENERIMA PEMBIAYAAN** .
2. Bila **PENERIMA PEMBIAYAAN** meninggal dunia, hak dan kewajibannya beralih kepada ahli waris dan **PENYELENGGARA** berhak untuk meminta kepada ahli warisnya turunan akta kematian yang dilegalisir oleh pejabat atau instansi yang berwenang disamping surat keterangan hak waris, akta wasiat atau bukti-bukti lainnya, yang menurut pertimbangan **PENYELENGGARA** diperlukan untuk mengetahui ahli waris yang sah.

PASAL 20 **KUASA YANG TIDAK DAPAT DITARIK KEMBALI**

Dipersiapkan oleh	SOP PT DANA SYARIAH INDONESIA	FINAL
-------------------	-------------------------------	-------

	AKAD/PERJANJIAN	Indeks	
	PEMBIAYAAN	SK Dir	
		Tgl.Berlaku	
		Tgl.Revisi	
		Halaman	12/15

MURABAHAH

Semua kuasa yang dibuat dan diberikan oleh **PENERIMA PEMBIAYAAN** dalam rangka Akad ini merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dari Akad ini dan tidak dapat ditarik kembali karena sebab-sebab apapun juga yang dapat mengakhiri kuasa terutama yang dimaksud dalam Pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sampai dengan Pembiayaan lunas, dan **PENERIMA PEMBIAYAAN** mengikatkan serta mewajibkan diri untuk tidak membuat surat-surat kuasa dan atau janji-janji yang sifat dan atau isinya serupa kepada pihak lain, selain kepada **PENYELENGGARA**.

PASAL 21 ALAMAT PIHAK-PIHAK

1. Seluruh pembayaran Hutang atau setiap bagian dari Hutang **PENERIMA PEMBIAYAAN** dan surat menyurat harus dilakukan/dialamatkan pada Kantor **PENYELENGGARA** yang telah ditentukan pada jam-jam kerja dari Kantor yang bersangkutan.
2. Semua surat menyurat dan pernyataan tertulis yang timbul dari dan bersumber pada Akad ini dianggap telah diserahkan dan diterima apabila dikirimkan kepada:
 - a. Pihak **PENYELENGGARA** dengan alamat Kantor **PENYELENGGARA** yang bersangkutan.
 - b. **PENERIMA PEMBIAYAAN** dengan alamat barang atau alamat Kantor **PENERIMA PEMBIAYAAN** yang tercantum pada formulir permohonan Pembiayaan atau alamat yang tercantum pada Akad ini.
3. Kedua belah pihak masing-masing akan memberitahukan secara tertulis pada kesempatan pertama/secepatnya setiap terjadi perubahan alamat, **PENERIMA PEMBIAYAAN** pindah/tidak lagi menghuni barang yang bersangkutan dan sebagainya.

PASAL 22 HUKUM YANG BERLAKU

1. Pelaksanaan Akad ini tunduk kepada ketentuan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia dan ketentuan Syariah yang berlaku bagi **PENYELENGGARA**.
2. Apabila dikemudian hari terjadi perselisihan dalam penafsiran atau pelaksanaan ketentuan-ketentuan dari Akad ini, maka para pihak sepakat untuk terlebih dahulu menyelesaikan secara musyawarah.
3. Bilamana musyawarah tidak menghasilkan kata sepakat mengenai penyelesaian perselisihan, maka semua sengketa yang timbul dari Akad ini akan diselesaikan dan diputus oleh Pengadilan Agama yang keputusannya mengikat kedua belah pihak yang bersengketa, sebagai keputusan tingkat pertama dan terakhir.
4. Mengenai pelaksanaan (eksekusi) putusan Pengadilan Agama, sesuai dengan ketentuan Undang-Undang tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, **PARA PIHAK** sepakat bahwa **PENYELENGGARA** dapat meminta pelaksanaan (eksekusi) putusan **Pengadilan Agama** tersebut pada setiap Pengadilan Negeri di wilayah hukum Republik Indonesia.

PASAL 23 LAIN-LAIN

1. Dalam hal **PENERIMA PEMBIAYAAN** menyampaikan pernyataan yang tidak benar mengenai *financing to value ratio* maka **PENERIMA PEMBIAYAAN** bersedia melaksanakan langkah-

Dipersiapkan oleh	SOP PT DANA SYARIAH INDONESIA	FINAL
-------------------	--------------------------------------	-------

 DANA SYARIAH	AKAD/PERJANJIAN	Indeks	
	PEMBIAYAAN	SK Dir	
		Tgl.Berlaku	
		Tgl.Revisi	
		Halaman	13/15

MURABAHAH

langkah yang ditetapkan oleh **PENYELENGGARA** dalam rangka pemenuhan ketentuan PENYELENGGARA Indonesia atau institusi yang berwenang.

2. Semua pemberitahuan tertulis dari **PENYELENGGARA** dan semua surat menyurat antara **PENYELENGGARA** dan **PENERIMA PEMBIAYAAN** dalam pelaksanaan Akad ini mengikat dan harus ditaati oleh **PENERIMA PEMBIAYAAN**.

PASAL 24 **PENUTUP**

1. Uraian pasal demi pasal Akad ini, telah dibaca, dimengerti dan dipahami serta disetujui oleh **PENERIMA PEMBIAYAAN** dan **PENYELENGGARA**.
2. Segala sesuatu yang belum diatur atau perubahan dalam Akad ini akan di atur dalam surat menyurat berdasarkan kesepakatan bersama antara **PENYELENGGARA** dan **PENERIMA PEMBIAYAAN** yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini.
3. Akad ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatanganinya.

JAKARTA,

PENERIMA PEMBIAYAAN

(.....)

PENYELENGGARA
PT DANA SYARIAH INDONESIA

(.....)

Dipersiapkan oleh	SOP PT DANA SYARIAH INDONESIA	FINAL
-------------------	--------------------------------------	-------

 DANA SYARIAH	AKAD/PERJANJIAN	Indeks	
		SK Dir	
	PEMBIAYAAN	Tgl.Berlaku	
		Tgl.Revisi	
		Halaman	14/15

MURABAHAH

LAMPIRAN [AAA] JADWAL PEMBAYARAN ANGSURAN

Harga Beli : Rp.
 Marjin Keuntungan : Rp.
 Harga Jual : Rp.
 Angsuran per Bulan : Rp.

Tanggal Pembayaran	Jumlah Pembayaran Angsuran
[Bulan Pertama]	[Pembayaran Pertama]
[Bulan Kedua]	[Pembayaran Kedua]
[Bulan Ketiga]	[Pembayaran Ketiga]
[Bulan Keempat]	[Pembayaran Keempat]
[Bulan Kelima]	[Pembayaran Kelima]
[Bulan Keenam]	[Pembayaran Keenam]
[Bulan Ketujuh]	[Pembayaran Ketujuh]
[Bulan Kedelapan]	[Pembayaran Kedelapan]
[Bulan Kesembilan]	[Pembayaran Kesembilan]
[Bulan Kesepuluh]	[Pembayaran Kesepuluh]
[Bulan Kesebelas]	[Pembayaran Kesebelas]
[Bulan Keduabelas]	[Pembayaran Keduabelas]

Dipersiapkan oleh	SOP PT DANA SYARIAH INDONESIA	FINAL

 DANA SYARIAH	AKAD/PERJANJIAN	Indeks	
		SK Dir	
	PEMBIAYAAN	Tgl.Berlaku	
		Tgl.Revisi	
		Halaman	15/15

MURABAHAH

LAMPIRAN [BBB] SPESIFIKASI BARANG

Nama Supplier	:
Lokasi /Alamat	:

No	Jenis Barang	Jumlah Unit	Harga Beli Per Unit	Total
1.	Material Fondasi Bangunan			
2.	Material Unit Bangunan			
3.	Material Fiishing Bangunan			
4.	Asesoris Sanitary			
5.	Asesoris Elektrikal			
6.	Asessoris Plumbing			
7.	Lain lain tambahan			

Dipersiapkan oleh	SOP PT DANA SYARIAH INDONESIA	FINAL

Akad Pembiayaan Murabahah

Nama **POST TEST ASPEK HUKUM PERBANKAN
SYARIAH**

Jumlah questions: 25

Kelas

Estimasi pengerjaan: 2jam 32menit

Tanggal

Nama instruktur: Nur Lestari

1. Aristoteles (384-322 sebelum M), seorang ahli fikir Yunani-kuno menyatakan dalam ajarannya, bahwa manusia adalah *Zoon Politicon*, artinya dibawah ini, kecuali :
 - a) manusia membutuhkan interaksi
 - b) manusia sebagai makhluk sosial
 - c) manusia membutuhkan satu dengan yang lainnya
 - d) manusia makhluk yang tidak membutuhkan satu dengan yang lainnya
2. kumpulan-kumpulan peraturan-peraturan yang terdiri dari norma dan sanksi-sanksi itu disebut hukum dan tujuan hukum itu adalah mengadakan ketatateriban dalam pergaulan manusia, sehingga keamanan dan ketertiban terpelihara, adalah pengertian hukum secara :
 - a) semua benar
 - b) etimologis
 - c) bahasa
 - d) terminologis
3. Dibawah ini yang tidak termasuk ke dalam unsur-unsur yang ada dalam hukum, adalah :
 - a) Peraturan itu bersifat memaksa
 - b) Peraturan mengenai tingkah laku manusia dama pergaulan masyarakat
 - c) Peraturan itu diadakan oleh badan-badan resmi yang berwajib
 - d) Peraturan yang dibalut dengan kekerasan
4. Dibawah ini yang tidak termasuk dalam tujuan hukum adalah :
 - a) mendatangkan kemakmuran
 - b) menajaga kepentingan pribadi dan golongan
 - c) menjaga ketertiban masyarakat
 - d) mencapai perdamaian
5. dibawah ini yang tidak termasuk ke dalam sumber-sumber hukum adalah :
 - a) Keputusan-keputusan Hakim (Jurisprudentie)
 - b) Undang-undang (statute)
 - c) kesemena-menaan
 - d) Kebiasaan (costum)

6. FUNGSI BANK SYARIAH yang berbeda dengan bank konvensional berdasarkan uu no. 21 tahun 2008 tentang perbankan Syariah. yaitu :

- a) Lembaga Filantrofi Syariah
- b) Menyediakan Jasa Jasa Keuangan
- c) Intermediasi keuangan
- d) Pelaksana (Agen) Sistem Pembayaran Nasional.

7. Perbedaan perbankan syariah dan konvensional berikutnya yaitu penerapan prinsip masing-masing bank. Prinsip pelaksanaan antara bank syariah dan konvensional yang berbeda, adalah:

- a) bank syariah memakai seragam Islam dan bank konvensional tidak memakai seragam Islami
- b) semua benar
- c) Bank syariah dalam pelayanannya memakai bahasa Arab dan bank Konvensional tidak
- d) Bank konvensional menggunakan prinsip konvensional dengan acuan peraturan nasional dan bank syariah selain mengacu peraturan nasional namun juga berdasarkan hukum Islam mengacu dari Al-quran dan Hadist serta diatur oleh fatwa Ulama.

8. Pemenuhan Prinsip Syariah yang berdasarkan pada Al-Qur'an dan hadits, sebagaimana dimaksud adalah memenuhi prinsip-prinsip dibawah ini, kecuali :

- a) universalisme (alamiyah)
- b) Rasisme
- c) keadilan dan keseimbangan ('adl wa tawazun)
- d) kemaslahatan (maslahah)

9. hubungan antara nasabah dan bank pada kegiatan usaha bank syariah, terbagi menjadi 4 jenis dibawah ini, kecuali :

- a) Kreditor dan Debitör
- b) Kemitraan
- c) sewa dan penyewa
- d) penjual-pembeli

10. Dibawah ini yang tidak termasuk ke dalam Dasar hukum perbankan Syariah, adalah :

- a) Undang-undang nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan Syariah.
- b) Peraturan Bank Indonesia
- c) undang-undang nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan sebagaimana diubah dengan undang-undang nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan atas undang-undang nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan
- d) Undang-Undang Nomor UU No 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal

11. Perbedaan dari sisi investasi, antara lembaga keuangan konvensional dengan lembaga keuangan syariah, adalah sebagai berikut:
- a) Hubungan antara nasabah dan bank adalah mitra
 - b) Investasi hanya untuk proyek dan produk yang halal serta menguntungkan
 - c) Dewan pengawas terdiri dari BI, OJK, Bapepam, Komisaris, Dewan Syariah Nasional dan Dewan Pengawas Syariah
 - d) Orientasi pembiayaan, tidak hanya untuk keuntungan akan tetapi falah oriented, yaitu berorientasi pada kesejahteraan masyarakat
12. Perbedaan dari sisi perjanjian, antara lembaga keuangan konvensional dengan lembaga keuangan syariah, adalah sebagai berikut:
- a) Dewan pengawas terdiri dari BI, OJK, Bapepam, Komisaris, Dewan Syariah Nasional dan Dewan Pengawas Syariah
 - b) Investasi hanya untuk proyek dan produk yang halal serta menguntungkan
 - c) Perjanjian dibuat dalam bentuk akad sesuai dengan syariah Islam
 - d) Orientasi pembiayaan, tidak hanya untuk keuntungan akan tetapi falah oriented, yaitu berorientasi pada kesejahteraan masyarakat
13. Berdasarkan fungsinya, maka ruang lingkup bisnis bank syariah meliputi dibawah ini, kecuali :
- a) Agen Peredaran Uang dan Kebijakan Moneter Syariah (Instrumen Moneter Syariah)
 - b) Pendanaan
 - c) pembiayaan
 - d) Penyedia Platform teknologi
14. Dibawah ini yang tidak termasuk dalam tujuan pendirian bank syariah, adalah :
- a) Bagi hasil dan keuntungan yang disepakati bersama pada waktu akad perjanjian diwujudkan dalam bentuk persentase bagi hasil dari jumlah keuntungan yang besarnya tidak kaku dan dapat dilakukan dengan kebebasan untuk melakukan tawar-menawar dalam batas wajar.
 - b) Untuk menciptakan suatu keadilan di bidang ekonomi dengan jalan meratakan pendapatan melalui kegiatan investasi sehingga tidak terjadi kesenjangan yang amat besar antara pemilik modal dengan pihak yang membutuhkan dana.
 - c) Untuk meningkatkan kualitas hidup umat, dengan jalan membuka peluang berusaha yang lebih besar.
 - d) Mengarahkan kegiatan ekonomi umat untuk bermuamalah/beraktifitas secara Islami khususnya muamalah yang berhubungan dengan perbankan agar terhindar dari praktik riba atau jenis usaha/perdagangan lain yang mengandung unsur penipuan.

15. Dibawah ini yang tidak termasuk dalam ciri-ciri bank syariah, adalah :
- a) Penggunaan presentase tetap dari jumlah kewajiban untuk melakukan pembayaran selalu dihindarkan karena presentase bersifat melekat pada sisa hutang meskipun batas perjanjian telah berakhir. Sistem presentase memungkinkan beban bunga semakin tinggi.
 - b) Bagi hasil dan keuntungan yang disepakati bersama pada waktu akad perjanjian diwujudkan dalam bentuk persentase bagi hasil dari jumlah keuntungan yang besarnya tidak kaku dan dapat dilakukan dengan kebebasan untuk melakukan tawar-menawar dalam batas wajar.
 - c) Dalam kontrak pembiayaan proyek, Bank Syariah tidak menerapkan perhitungan berdasarkan nominal pembiayaan (fixed return) yang ditetapkan dimuka karena pada hakikatnya untung/ ruginya suatu proyek yang dibiayai bank baru diketahui setelah proyek itu selesai.
 - d) Untuk menjaga kestabilan ekonomi moneter, melalui aktifitas bank Islam yang diharapkan mampu menghindari inflasi dan negative-spread akibat penerapan sistem bunga.
16. Dibawah ini yang tidak termasuk kedalam jenis bank syariah berdasarkan bentuknya, adalah :
- a) Bank Umum Syariah
 - b) Unit Usaha Syariah
 - c) Bank Devisa
 - d) Bank Pembiayaan Rakyat Syariah
17. Untuk memperoleh izin usaha Bank Syariah harus memenuhi persyaratan sekurang-kurangnya tentang beberapa hal dibawah ini, kecuali :
- a) Permodalan
 - b) Gedung dan aset
 - c) susunan organisasi dan kepengurusan
 - d) Kepemilikan
18. Bentuk Badan Hukum Perbankan Syariah, adalah:
- a) Yayasan
 - b) Firma
 - c) CV
 - d) Perseroan Terbatas
19. Kegiatan bisnis yang dijalankan oleh bank syariah dibawah naungan hukum positif Indonesia, khususnya pada hukum :
- a) Hukum Pidana
 - b) Hukum Tata Negara
 - c) Hukum Perkawinan
 - d) Hukum Perdata

