

DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an dan Hadits

Admin. 2012. *Pendekatan, Jenis dan Metode Penelitian Pendidikan*, (online), (<http://belajarpsikologi.com/pendekatan-jenis-dan-metode-penelitian-pendidikan/>), diakses pada tanggal 27 Oktober 2012)

Anshari, Abdul Ghofur. 2008. *Aspek Hukum Reksa Dana Syariah di Indonesia*. Bandung: Refika Aditama)

Antonio, Muhammad Syafi'i. 2001. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani

Ascarya. 2007. *Akad dan Produk Perbankan Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers

Dewan Standar Akuntansi Keuangan. 2007. *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan*. Jakarta: Ikatan Akuntan Indonesia

Dewi, Gemala. 2006. *Aspek-Aspek Hukum dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia*. Jakarta: Kencana

Gunarsih, Andi. 2010. *Penerapan Akuntansi Piutang Murabahah di Perbankan Syariah berdasarkan PSAK no.102 (Studi Kasus Pada PT Bank Syariah Bank Rakyat Indonesia, Kantor Cabang Makassar)*. Skripsi tidak diterbitkan. Makassar: Program S1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin

Hamam, Ummul. 2011. *Murabahah yang Mengandung Riba*, (online), (<http://rumaysho.com/hukum-islam/muamalah/3675-murabahah-yang-mengandung-riba.html>), diakses pada tanggal 9 Januari 2013)

Josh. 2010. *Akad dalam Pandangan Islam*, (Online), (<http://free-makalah.blogspot.com/2010/07/akad-dalam-pandangan-islam.html?m=1>), diakses pada tanggal 22 Januari 2013)

Kadir, A. 2010. *Hukum Bisnis Syariah dalam Al-Qur'an*. Jakarta: Amzah

- Malik, Abdul. 2011. *Murabahah Dalam Perspektif Fiqh dan Sistem Perbankan Islam*. Skripsi. Bandung: UIN Sunan Gunung Djati
- Mardani, DR. 2012. *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*. Jakarta: Kencana
- Muchtar, M. Faisal, 2004. *Kalau Belum Semua, Jangan Tinggalkan Semua*, (Online), (<http://www.shar-e.com/newsDetail.php?id=45>, diakses pada tanggal 8 Mei 2013)
- Muhsin. 2012. *Konsep Akad-Akad dalam Fiqih Muamalah*, (Online), (<http://muhsinf4.blogspot.com/2012/03/konsep-akad-akad-dalam-fiqih-muamalah.html?m=1>, diakses pada tanggal 21 Januari 2013)
- Mustafa, Hasan. 2000. *Teknik Sampling*, (online), (<http://home.unpar.ac.id/~hasan/SAMPLING.doc>, diakses pada tanggal 10 Januari 2013)
- Nasroen, Harun. 2007. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama
- Sayyidah, Hidayatus. 2012. *Seputar Fiqh Muamalah*, (Online), (http://hidayatussayyidah.blogspot.com/2012/06/fiqh-muamalah_7362.html?m=1, diakses pada tanggal 19 Januari 2013)
- Soemitra, Andri. 2010. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Kencana
- Suryana, Cahya. 2010. *Data dan Jenis Penelitian*, (online), (<http://csuryana.wordpress.com/2010/03/25/data-dan-jenis-data-penelitian/>, diakses pada tanggal 10 Januari 2013)
- Syamhudi, Kholid, Lc. 2009. *Mengenal Jual Beli Murabahah*, (Online), (<http://ekonomisyariat.com/fikih-ekonomi-syariat/mengenal-jual-beli-murabahah.html>, diakses pada tanggal 21 Januari 2013)
- Tim Penyusun. 2012. *Pedoman Penulisan Skripsi*. Makassar: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin
- _____. *Perbankan Syariah*, (online), (<http://id.m.wikipedia.org/wiki/perbankan-syariah/>, diakses pada tanggal 9 Januari 2013)

LAMPIRAN

BIODATA

Identitas Diri

Nama : Yustini Dwi Purnama
Tempat, Tanggal Lahir : Surabaya, 15 Juni 1990
Jenis Kelamin : Perempuan
Alamat Rumah : Bumi Berua Indah, A2/19, Makassar
Telpon Rumah dan HP : 081342369907
Alamat Email : utien_jie@yahoo.co.id

Riwayat Pendidikan

- Pendidikan Formal

TK Harapan, Surabaya.
SDN 35 Parepare
SMPN 2 Parepare
SMAN 3 Sengkang
Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin Makassar

- Pendidikan Nonformal (tidak ada)

Riwayat Prestasi

- Prestasi Akademik (tidak ada)

- Prestasi Nonakademik (tidak ada)

Pengalaman

- Organisasi

- Dept. Kemuslimahan KM MDI FE-UH, Bendahara.
- Forum Studi Ulul Albaab, WaKoord. Unit Ekonomi

- Kerja (tidak ada)

Demikian biodata ini dibuat dengan sebenarnya.

Makassar, 11 April 2013

Yustini Dwi Purnama

APLIKASI PERMOHONAN PEMBIAYAAN SYARIAH MAKASSAR

No. Perjanjian	:	MAS/2013/ 007	Tanggal	22 Maret 2013
No. SKP	:	136	Tanggal	21 Maret 2013
TGL. APLIKASI	:			12 Maret 2013

I. APLIKASI INFORMASI DIRI NASABAH

1 Nama Panjang	:	Muammar Ibrahim			
2 Nama Singkat	:	Muammar Ibrahim			
3 Nama Alias	:	Muammar Ibrahim			
4 Tempat Tgl. Lahir	:	Jakarta 20 Agustus 1982			
5 Jenis Kelamin	:	Laki-Laki			
6 Alamat	:	Jl. Pendidikan 3, Perumahan Nirwana Blok 3c No.33 Kota Makassar			
7 Kelurahan	:	Maccini			
8 Kecamatan	:	Rappocini			
9 Kode Pos	:	90212			
10 Nomor Telpon	:	08523469990089			
11 Hari	:	Jum'at			
12 No. KTP	:	7306082008820007			
13 No. NPWP	:	48.667.568.0-801.000		Wajib Memiliki NPWP	
14 No. CIF	:				
15 No. Rekening Afiliasi/ An.	:	0291237574	Muammar Ibrahim	No. Rekg. Transfer	0291237574 / Muammar Ibrahim
16 No. Rekening Pembiayaan	:				
17 Tujuan Pembiayaan	:	Takeover dan Pembelian material bahan bangunan untuk renovasi rumah tinggal rumah yang terletak di Komp Nirwana Kel.Maccini			
19 Nama Gadis Ibu Kandung	:	Masitah			
20 Pekerjaan Debitur	:	PNS			
21 Perusahaan Tempat Bekerja	:	Universitas Hasanuddin			
22 Bidang Usaha Tempat Bekerja	:	Pendidikan			

II. APLIKASI JAMINAN

25 Jaminan utama				
a Jumlah	:	1 (satu) unit rumah tinggal		
b Jenis	:	Tanah berikut bangunan rumah tinggal dan segala sesuatu yang berdiri di atasnya		
c Nama Jaminan	:	SHM No. 1877/Maccini tanggal 04-01-2010 SU No.01430/Maccini/2009 tanggal 16-11-2009 seluas 102 m2		
d Alamat Jaminan	:	Komp Nirwana Kel.Maccini Kecamatan Rappocini Kota Makassar Kota Makassar		
e Atas Nama Jaminan	:	Andria Maulani		
f Nilai Jaminan (Bank)	:	Rp.	435.900.000	
g Nilai Jaminan Pemerintah(NJOP)	:			
h Jenis Pengikatan	:	Hak Tanggungan Pertama		
i Jumlah Pengikatan	:	Rp.	240.000.000	
j Tanggal Taksasi	:	11 Maret 2013		
k Yang diasuransikan	:	Bangunan rumah tinggal		
l Jenis Asuransi	:	Kebakaran (<i>during construction</i>)		
m Jml Penutupan Asuransi	:	Rp.	282.900.000	
13 Jaminan Tambahan 1				
a Jumlah	:			
b Jenis	:			
c Nama Jaminan	:			
d Alamat Jaminan	:			
e Atas Nama Jaminan	:			
f Nilai Jaminan (Bank)	:			
g Nilai Jaminan (NJOP)	:			
h Jenis Pengikatan	:			
i Jumlah Pengikatan	:			
j Tanggal Taksasi	:			
k Yang Diasuransikan	:			
l Jenis Asuransi	:			
m Penutupan Asuransi	:			

14 Jaminan Tambahan 2

- a Jumlah :
- b Jenis :
- c Nama Jaminan :
- d Alamat Jaminan :

- e Pemilik Jaminan :
- f Nilai Jaminan :
- g Jenis Pengikatan :
- h Jumlah Pengikatan :
- I Asuransi :
- j Penutupan Asuransi :

15 Jaminan Tambahan 3

- a Jumlah :
- b Jenis :
- c Nama Jaminan :
- d Alamat Jaminan :

- e Pemilik Jaminan :
- f Nilai Jaminan :
- g Jenis Pengikatan :
- h Jumlah Pengikatan :
- I Asuransi :
- j Penutupan Asuransi :

- 16 Asuransi Jiwa : Jiwa
- a Penutupan Ass Jiwa : Rp. 240.000.000

III. APLIKASI PEMBIAYAAN

17 Rincian Pembiayaan	:		
Harga Beli	:	Rp. 279.937.000	(Dua Ratus Tujuh Puluh Sembilan Juta Sembilan Ratus Tiga Puluh Tujuh Ribu Rupiah)
Keuntungan Bank	:	Rp. 173.279.981	(Seratus Tujuh Puluh Tiga Juta Dua Ratus Tujuh Puluh Sembilan Ribu Sembilan Ratus Delapan Puluh Satu Ribu)
Harga Jual	:	Rp. 453.216.981	(Empat Ratus Lima Puluh Tiga Juta Dua Ratus Enam Belas Ribu Sembilan Ratus Delapan Puluh Satu Ribu)
Uang Muka	:	Rp. 39.937.000	14,27 (Tiga Puluh Sembilan Juta Sembilan Ratus Tiga Puluh Tujuh Ribu Rupiah)
Total Harga	:	Rp. 413.279.981	
Satuan Total Harga	:		(Empat Ratus Tiga Belas Juta Dua Ratus Tujuh Puluh Sembilan Ribu Sembilan Ratus Delapan Puluh Satu Ribu)
Pokok Pembiayaan	:	Rp. 240.000.000	(Dua Ratus Empat Puluh Juta Rupiah)
18 Jangka Waktu	:		
Awal	:	22 Maret 2013	
Akhir	:	21 Maret 2023	
Jumlah Bulan	:	120	10
Satuan Bulan	:	(Seratus Dua Puluh)	
19 Administrasi Pby	:	Rp. 2.400.000	
Satuan Adm	:	(Dua Juta Empat Ratus Ribu Rupiah)	
20 Jenis Penggunaan	:	Perumahan	
21 Sektor Ekonomi	:	Perumahan	1135%
22 Suku Bunga	:	7,22%	

IV. SURAT PENGIKATAN DAN PENUTUPAN ASURANSI

20 Tujuan Ass Jiwa	cd Nama & Alamat	
	3 BNI Life Jiwasraya Syariah	
	Jl. Ajpda K.S. Tubun No. 67-Petamburan	
	Jakarta	
21 Tujuan Notaris	cd Nama & Alamat	
	5 Lia Yuliani, SH.	
	Jl. Sltm. Hasanuddin komp. Ruko Graha Satelit B/6	
	Gowa	
22 Tujuan Ass Kerugian/kebakaran	cd Nama & Alamat	
	6 Asuransi Jasindo Takaful	
	Jl. Dr. Sam Ratulangi No.132	
	Makassar	
23 Saksi - Saksi		
	
	
	

BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM

"Hai orang-orang yang beriman penuhilah akad/perjanjian itu"

QS. Al-Maidah ayat 1

AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH

Nomor : MAS/2013/007 Tanggal 22-03-2013

Pada hari ini Jum'at tanggal 22-03-2013 yang bertandatangan dibawah ini :

I. Gafur Pramana,Pejabat Sementara Pemimpin Cabang Syariah Makassar PT. Bank BNI Syariah, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut berdasarkan Surat Kuasa Sumber Daya Manusia Nomor: 13/KSDM/2012 tanggal 12-11-2012 dengan demikian berdasrkan Akta Pendirian Perseroan sebagaimana Akta Nomor 160 tanggal 22 Maret 2010,yang telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 11 Februari 2011 nomor 12 dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia nomor 1455 dan telah diubah dengan Akta nomor 226 tanggal 29 Juni 2010,yang laporannya telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor AHU-AH.01.10-20149 Tahun 2010 tanggal 06 Agustus 2010,kedua akta tersebut dibuat dihadapan Aulia Taufani, Sarjana Hukum,Notaris Pengganti dari Sutjipto, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta,berwenang bertindak untuk dan atas nama PT. Bank BNI Syariah, berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta, dengan alamat Jl. Jenderal Sudirman Kavling 1, untuk selanjutnya disebut :

-----**BANK**-----

II. Muammar Ibrahim, sebagaimana bukti Kartu Tanda Penduduk Nomor : 7306082008820007 bertempat tinggal di Jl. Pendidikan 3, Perumahan Nirwana Blok 3c No.33 Kelurahan Maccini Kecamatan Rappocini Kota Makassar, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri, untuk selanjutnya disebut :

-----**NASABAH**-----

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

- Berdasarkan formulir permohonan pembiayaan konsumtif tanggal 12-03-2013, Nasabah telah mengajukan permohonan pembiayaan untuk Takeover dan Pembelian material bahan bangunan untuk renovasi rumah tinggal rumah yang terletak di Komp Nirwana Kel.Maccini Kecamatan Rappocini Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan .
- Berdasarkan Surat Keputusan Pembiayaan Nomor MAS/2013/136/R tanggal 21-03-2013 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini, Bank telah menyetujui penyaluran pembiayaan sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan yang diatur dalam Akad ini.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Pihak dengan ini sepakat mengadakan Akad Pembiayaan Murabahah (untuk selanjutnya disebut Akad) yang didahului oleh kuasa (Wakalah) dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

Pasal 1
DEFINISI

- (1) Agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh Pemilik Agunan kepada Bank guna menjamin pelunasan hutang/kewajiban nasabah.
- (2) Akad Pembiayaan Murabahah adalah Akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada Nasabah dan Nasabah membayar kepada Bank dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.
- (3) Angsuran adalah sejumlah uang yang dibayar setiap periode oleh Nasabah kepada Bank sebagai pelunasan yang timbul dari Akad ini.
- (4) Hari kerja berarti hari-hari dimana Bank beroperasi untuk menjalankan usahanya dan pada saat itu Bank Indonesia buka untuk menyelenggarakan kliring antar Bank.
- (5) Hutang berarti seluruh jumlah uang yang wajib dibayar pada suatu waktu oleh Nasabah kepada Bank berdasarkan Akad Murabahah ini termasuk ganti rugi dan biaya/ongkos-ongkos terutang yang wajib dibayar oleh Nasabah.
- (6) Pembiayaan adalah penyediaan dana yang dipersamakan dengan itu.
- (7) Rekening Pembiayaan adalah rekening yang dibuka oleh Bank untuk mencatat atau mengadministrasikan realisasi dan pembayaran fasilitas pembiayaan Nasabah.
- (8) Tunggakan berarti kewajiban pembayaran oleh Nasabah yang belum dilunasi pada saat kewajiban tersebut jatuh tempo berdasarkan Akad ini, baik berupa angsuran, denda ganti rugi, tunggakan biaya asuransi maupun biaya notaris dan atau biaya-biaya lainnya untuk pelaksanaan Akad ini.

- (9) Prinsip Syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia
- (10) Cidera Janji/Wanprestasi adalah kegagalan Nasabah memenuhi janji atau kewajiban atau kesepakatan berdasarkan Akad ini.

Pasal 2 PEMBIAYAAN

Harga barang berupa Takeover dan Pembelian material bahan bangunan untuk renovasi rumah tinggal rumah yang terletak di Komp Nirwana Kel.Maccini Kecamatan Rappocini Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan yang dijual Bank kepada Nasabah sebagai pembeli disepakati dan diterima dengan harga Rp.413279981,- (Empat Ratus Tiga Belas Juta Dua Ratus Tujuh Puluh Sembilan Ribu Sembilan Ratus Delapan Puluh Satu Rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

- | | |
|--|--|
| • Harga Perolehan | Rp. 279.937.000, (Dua Ratus Tujuh Puluh Sembilan Juta Sembilan Ratus Tiga Puluh Tujuh Ribu Rupiah) |
| • Uang Muka 14% dari Harga Perolehan | Rp. <u>39.937.000,</u> (Tiga Puluh Sembilan Juta Sembilan Ratus Tiga Puluh Tujuh Ribu Rupiah) |
| • Pembiayaan Bank (Pokok Pembiayaan) | Rp. 240.000.000, (Dua Ratus Empat Puluh Juta Rupiah) |
| • Keuntungan Bank (Margin) | Rp. <u>173.279.981,</u> (Seratus Tujuh Puluh Tiga Juta Dua Ratus Tujuh Puluh Sembilan Ribu Sembilan Ratus Delapan Puluh Satu Rupiah) |
| • Harga Jual Bank (Maksimun Pembiayaan Bank) | Rp. 413.279.981, (Empat Ratus Tiga Belas Juta Dua Ratus Tujuh Puluh Sembilan Ribu Sembilan Ratus Delapan Puluh Satu Rupiah) |

Sehingga kewajiban atau hutang yang harus dibayar oleh Nasabah kepada Bank adalah Rp413279981,- (Empat Ratus Tiga Belas Juta Dua Ratus Tujuh Puluh Sembilan Ribu Sembilan Ratus Delapan Puluh Satu Rupiah)

Pasal 3 TUJUAN

Tujuan Pembiayaan ini adalah pembelian Takeover dan Pembelian material bahan bangunan untuk renovasi rumah tinggal rumah yang terletak di Komp Nirwana Kel.Maccini Kecamatan Rappocini Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan

Pasal 4 JANGKA WAKTU

Jangka waktu pembiayaan 120 (Seratus Dua Puluh) bulan, terhitung sejak tanggal 22-03-2013 sampai dengan tanggal 21-03-2023.

Pasal 5 REALISASI MURABAHAH

- (1). Bank akan melakukan realisasi Pembiayaan setelah Nasabah memenuhi syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut :
- a. Surat Kuasa (Wakalah) dari Bank Bank untuk pembelian material bahan bangunan telah nasabah terima.
 - b. Biaya-biaya yang dipersyaratkan telah dibayar lunas
 - c. Nasabah telah menandatangani Akad Pembiayaan Murabahah.
 - d. Akad Qardh senilai Rp.90.000.000,- telah ditandatangani.

- e. Terhadap asli SHM No. 1877/Maccini tanggal 04-01-2010 SU No.01430/Maccini/2009 tanggal 16-11-2009 seluas 102 m2 atas nama Andria Maulani akan diroya dan diikat Hak Tanggungan Pertama atau minimal Nasabah telah menandatangani SKMHT/APHT di hadapan Notaris.
 - f. Bank telah menerima Cover Note dari Notaris yang menyatakan bahwa asli SHM No. 1877/Maccini tanggal 04-01-2010 SU No.01430/Maccini/2009 tanggal 16-11-2009 seluas 102 m2 sedang dalam proses Roya, dan pengikatan Hak Tanggungan Pertama serta akan diserahkan kepada Bank jika pengurusannya telah selesai.
 - g. Nasabah telah menyerahkan asli surat roya dari Bank BRI kepada Bank.
 - h. Nasabah telah menyerahkan asli IMB No. 974/0349/IMB/DTRP kepada Bank.
 - i. Terhadap Nasabah telah ditutup asuransi jiwa dan beban premi asuransi menjadi beban Nasabah.
 - j. Terhadap jaminan berupa 1 (satu) unit rumah tinggal yang terletak di Komp Nirwana Kel.Maccini Kecamatan Rappocini Kota Makassar Kota Makassar akan ditutup asuransi kebakaran dan biaya premi menjadi beban Nasabah.
 - k. Pencairan pembiayaan dilakukan melalui pemindahbukuan ke rekening atas nama nasabah yang ada di Bank dengan tahap pencairan sebagai berikut:
 - a. Tahap I maksimum Rp140.000.000,- setelah akad ditandatangani dimana dana sebesar Rp. 90.000.000,- akan digunakan untuk penebusan jaminan dan roya pada Bank BRI
 - b. Tahap II maksimum Rp50.000.000,- setelah pekerjaan plat lantai dua selesai.
 - c. Tahap III maksimum sebesar sisa pembiayaan setelah pekerjaan rumah mencapai pemasangan atap dan plesteran telah selesai.
 - l. Sisa dana yang belum ditarik akan diblokir pada rekening penampungan nasabah di Bank
- (2). Bank akan merealisasikan dengan cara mengkredit rekening Tabungan Nasabah sebagai wakil Nasabah sebagai wakil (kuasa) nomor MAS/2013/091/WAKALAH tanggal 21-03-2013
- (3). Nasabah terlebih dahulu harus memberikan Surat Pemberitahuan Realisasi Pembiayaan (SPRP) dengan menyebutkan jumlah dan jadwal dari setiap realisasi pembiayaan yang dikehendaki dan disertai dengan rincian/daftar dari rencana penggunaan pembiayaan beserta bukti-bukti yang dapat diterima oleh bank.
- (4). Bank dapat memberikan persetujuan atau penolakan realisasi pembiayaan yang diajukan berdasarkan SPRP, apabila berdasarkan penilaian Bank tidak sesuai dengan ketentuan dalam Akad ini.

Pasal 6

PEMBAYARAN ANGSURAN PEMBIAYAAN

- (1) Nasabah wajib melakukan pembayaran pembiayaan kembali pada Bank.
- (2) Nasabah wajib melakukan pelunasan pembiayaan kepada Bank secara Angsuran sesuai dengan jadwal Angsuran pembiayaan terlampir merupakan satu kesatuan dengan Akad ini dan harus lunas selambat-lambatnya pada saat berakhirnya jangka waktu pembiayaan.
- (3) Pembayaran Angsuran pembiayaan dilakukan dengan cara melakukan setoran atau pengkreditan pada rekening Tabungan atau Giro Nasabah sebagai rekening afiliasi yang selanjutnya dilakukan pendebitan oleh Bank untuk pembayaran Angsuran pembiayaan, Angsuran wajib tersedia di rekening tersebut selambat-lambatnya pada tanggal pembayaran Angsuran yang ditentukan dalam Akad ini.
- (4) Dalam hal pembayaran ditentukan setiap bulannya pada tanggal-tanggal yang sama sedangkan pada bulan yang bersangkutan tidak terdapat tanggal yang sama maka pembayaran dilakukan pada tanggal sebelumnya untuk bulan yang bersangkutan.
- (5) Jika kewajiban pembayaran Nasabah berdasarkan Akad ini jatuh pada hari di luar Hari Kerja, maka Nasabah wajib melakukan pembayaran tersebut selambat-lambatnya pada 1 (satu) Hari Kerja sebelumnya.
- (6) Nasabah diperkenankan melakukan pelunasan baik sebagian maupun seluruhnya atas setiap jumlah uang yang terhutang kepada Bank sebelum jangka waktu pembiayaan berakhir dengan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu selambat-lambatnya 15 (lima belas) Hari Kerja sebelum tanggal rencana pelaksanaan pelunasan pembiayaan yang dipercepat.
- (7) Pembukuan dan catatan-catatan yang ada pada Bank dan telah diberitahukan oleh Bank kepada Nasabah merupakan bukti yang cukup dari jumlah hutang Nasabah berdasarkan Akad ini.

Pasal 7
DENDA DAN GANTI RUGI

- (1) Apabila Nasabah tidak atau terlambat melakukan pembayaran angsuran pembiayaan, maka Nasabah dikenakan denda sebesar 5% (lima persen) pertahun dari angsuran yang tertunggak dan harus dibayar lunas oleh Nasabah kepada Bank. Dana hasil denda tersebut digunakan atau disalurkan untuk kepentingan sosial.
- (2). Apabila Nasabah dengan sengaja atau karena kelalaian terlambat atau tidak melakukan pembayaran angsuran pembiayaan maka Nasabah dikenakan ganti rugi sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah kerugian riil yang diderita Bank dan harus dibayar lunas oleh Nasabah kepada Bank

Pasal 8
PENYELENGGARAAN REKENING PEMBIAYAAN

- (1) Sebagai pelaksanaan Pembiayaan ini, Bank membuka Rekening Koran tersendiri atas Nasabah yang dinamakan Rekening Pembiayaan.
- (2) Penyelenggaraan Rekening Pembiayaan tersebut dilakukan oleh Kantor Cabang Syariah Makassar dan/atau yang ditunjuk oleh Bank.
- (3) Untuk keperluan administrasi, Bank dapat mewajibkan Nasabah membuka Rekening Tabungan/Giro pada Kantor Bank Cabang Syariah Makassar dan/atau yang ditunjuk oleh Bank.
- (4) Dalam menggunakan Rekening Pembiayaan tersebut, Nasabah tunduk pada Syarat/Ketentuan Mengenai Rekening Koran yang berlaku pada Bank.

Pasal 9
KUASA BANK ATAS REKENING NASABAH

Untuk memenuhi kewajibannya kepada Bank, dengan ini Nasabah memberi kuasa kepada Bank, kuasa mana merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini yang tidak akan berakhir oleh sebab-sebab yang ditentukan oleh Pasal 1813, Pasal 1814 dan Pasal 1816 KUH Perdata, untuk sewaktu-waktu tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Nasabah, membebani dan/atau mendebet Tabungan, Rekening Giro dan/atau Rekening Pembiayaan dan/atau Rekening lain Nasabah yang ada pada Bank, untuk pembayaran pembiayaan, denda, Ganti Rugi, Premi Asuransi, biaya-biaya pengikatan barang Agunan, dan biaya lainnya yang timbul karena dan untuk pelaksanaan Akad ini.

Pasal 10
AGUNAN

- (1). Segala harta kekayaan Nasabah, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari, menjadi jaminan bagi pelunasan seluruh Hutang Nasabah yang timbul karena Akad ini.
- (2). Guna lebih menjamin pembayaran kembali pembiayaan, Nasabah menyerahkan Agunan kepada Bank. Perubahan dan penggantian Agunan-agunan tersebut dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan tertulis Para Pihak. Sedangkan jenis dan pengikatan Agunan tersebut sebagaimana tercantum dalam rincian sebagai berikut :
 - Tanah berikut bangunan rumah tinggal dan segala sesuatu yang berdiri di atasnya dengan bukti kepemilikan berupa SHM No. 1877/Maccini tanggal 04-01-2010 SU No.01430/Maccini/2009 tanggal 16-11-2009 seluas 102 m2 atas nama Andria Maulani akan di roya dan diikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama sebesar Rp240000000.
- (3). Jika menurut Bank nilai Agunan telah menurun sedemikian rupa jika dibandingkan dengan nilai dan harga yang dipakai dalam taksasi semula, maka atas pemberitahuan Bank, Nasabah wajib menambah barang yang diagunkan.
- (4). Bukti-bukti Pemilikan Agunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pasal ini harus diserahkan dan Akta-akta pengikatan Agunan yang berkaitan dengan barang-barang Agunan tersebut harus sudah ditandatangani oleh Pemegang Hak dan Bank serta diterima oleh Bank sebelum dilakukan penarikan/realisasi pembiayaan, kecuali ditentukan lain oleh Bank.

- (5). Selama berlakunya Akad ini, Nasabah wajib melakukan perpanjangan/pengurusan hak atas Agunan. Apabila Nasabah tidak melaksanakan kewajiban ini, sedangkan Bank memandang perlu untuk melakukan perpanjangan/pengurusan hak atas Agunan, maka pengurusan perpanjangan/permohonan hak atas Agunan dapat dilakukan oleh Bank atau pihak ketiga yang ditunjuk atau ditentukan oleh Bank dan untuk itu Nasabah memberikan kuasa kepada Bank untuk melakukan perpanjangan/pengurusan tersebut dan/atau menunjuk pihak ketiga untuk melakukan pengurusan tersebut, namun demikian hal tersebut bukan merupakan kewajiban bagi Bank. Segala biaya yang timbul atas perpanjangan/pengurusan tersebut menjadi beban dan wajib dibayar Nasabah, baik secara tunai maupun dengan mendebet rekening Nasabah yang ada pada Bank.
- (6). Selama masih menjadi jaminan pembiayaan, Nasabah wajib menanggung ongkos-ongkos pemeliharaan dan perawatan Agunan tersebut.
- (7). Setelah Hutang dinyatakan lunas oleh Bank atau berdasarkan pertimbangan Bank barang-barang pada ayat (2) Pasal ini sudah tidak diperlukan lagi sebagai Agunan Pembiayaan, Bank akan mengembalikan bukti-bukti pemilikan barang Agunan tersebut kepada Pemilik Agunan yakni pihak yang namanya tercantum sebagai pemilik atau pemegang hak dalam surat bukti pemilikan tersebut atau pihak yang menerima pengalihan hak atas Agunan atau kuasanya.

Pasal 11 ASURANSI

- (1). Selama pembiayaan berjalan, barang-barang jaminan yang diasuransikan wajib diasuransikan oleh Nasabah kepada Perusahaan Asuransi yang ditunjuk dan disetujui oleh Bank terhadap resiko kerugian yang macam risiko, nilai dan jangka waktunya ditentukan oleh Bank.
- (2). Nasabah wajib menutup asuransi jiwa kepada Perusahaan Asuransi Jiwa yang ditunjuk Bank. Untuk ini Nasabah menyetujui segala ketentuan/syarat-syarat asuransi jiwa.
- (3). Premi asuransi jiwa serta premi asuransi atas barang-barang jaminan sebagaimana tersebut pada ayat (1) dan (2) Pasal ini harus sudah dibayar lunas atau dicadangkan oleh Nasabah dibawah penguasaan Bank sebelum dilakukan realisasi pembiayaan atau perpanjangan jangka waktu pembiayaan.
- (4). Dalam Polis Asuransi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) Pasal ini, harus dicantumkan Banker's Clause, sehingga jika ada pembayaran ganti rugi dari Pihak Perusahaan Asuransi, maka Bank berhak untuk memperhitungkan hasil pembayaran klaim tersebut dengan seluruh kewajiban Nasabah kepada Bank.
- (5). Guna pelaksanaan ketentuan pasal ini dengan ini Nasabah memberi kuasa kepada Bank, kuasa mana merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini dan oleh karenanya kuasa ini tidak akan berakhir sebab-sebab yang ditentukan oleh pasal 1813 KUH Perdata untuk :
 - a. Menutup asuransi atas beban Nasabah dan menentukan macam risiko asuransi yang harus ditutup, nilai asuransinya serta jangka waktunya, apabila Nasabah tidak melaksanakan kewajiban pada ayat (1) dan (2) Pasal ini; dan
 - b. Sewaktu-waktu tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Nasabah, mengajukan klaim pembayaran ganti rugi kepada Perusahaan Asuransi yang melakukan penutupan asuransi dan menerima pembayaran ganti rugi (klaim) dari Perusahaan Asuransi serta memperhitungkan hasil pembayaran ganti rugi tersebut dengan seluruh kewajiban Nasabah kepada Bank.

Pasal 12 BEBAN BIAYA-BIAYA

- (1). Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menanggung segala biaya yang diperlukan berkenaan dengan pelaksanaan Akad ini termasuk biaya yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2). Dalam hal Nasabah tidak melakukan pembayaran pembiayaan /melunasi kewajibannya kepada Bank serta biaya-biaya lainnya yang timbul karena Akad ini, sehingga Bank perlu menggunakan jasa Penasehat Hukum/kuasa untuk menagihnya, maka Nasabah berjanji dengan ini mengikatkan diri untuk membayar seluruh biaya jasa Penasehat Hukum, jasa penagihan dan jasa-jasa lainnya yang dapat dibuktikan dengan sah menurut hukum.
- (3). Nasabah wajib membayar kepada Bank secara bayar dimuka biaya-biaya sebagai berikut :
 - a. Biaya administrasi pembiayaan sebesar Rp2400000,- (Dua Juta Empat Ratus Ribu Rupiah)
 - b. Biaya pengikatan di Notaris
 - c. Biaya premi asuransi jiwa
 - d. Biaya premi asuransi kebakaran
 - e. Biaya lainnya yang timbul karena dan untuk pelaksanaan Akad ini.

Pasal 13

HAK BANK UNTUK MENGAKHIRI JANGKA WAKTU PEMBIAYAAN

- (1). Menyimpang dari jangka waktu yang telah ditentukan dalam Akad ini, Bank dapat mengakhiri jangka waktu pembiayaan dengan mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 dan 1267 Kitan Undang-undang Hukum Perdata, sehingga Nasabah wajib membayar lunas seketika dan sekaligus seluruh Hutangnya dalam tenggang waktu yang ditetapkan oleh Bank kepada Nasabah, apabila Nasabah dinyatakan cidera janji (wanprestasi) berdasarkan Pasal 14 ayat (1) Akad ini.
- (2). Apabila setelah berakhirnya jangka waktu pembiayaan karena sebab apapun juga dan menurut pertimbangan Bank, Nasabah tidak melunasi Hutangnya berdasarkan Akad ini, Bank berhak mengambil tindakan hukum dengan cara apapun dan melaksanakan haknya berdasarkan Akad ini dan/atau dokumen jaminan yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan Akad ini.

Pasal 14

PERISTIWA CIDERA JANJI (WANPRESTASI)

- (1). Kejadian cidera janji (wan prestasi) timbul apabila terjadi salah satu atau lebih dari kejadian-kejadian/peristiwa-peristiwa di bawah ini :
 - a. Nasabah tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam Akad ini.
 - b. Nasabah tidak melakukan pelunasan pembiayaan yang jatuh tempo.
 - c. Kekayaan Nasabah seluruhnya atau sebagian termasuk tetapi tidak terbatas pada barang yang menjadi Agunan, beralih kepada pihak lain, musnah atau hilang, disita oleh instansi yang berwenang atau mendapat tuntutan dari pihak lain yang menurut pertimbangan Bank dapat mempengaruhi kondisi Pembiayaan dan/atau Nasabah.
 - d. Nasabah melakukan perbuatan dan/atau terjadinya peristiwa dalam bentuk dan dengan nama apapun yang atas pertimbangan Bank dapat mengancam kelangsungan pembayaran pembiayaan Nasabah sehingga kewajiban Nasabah kepada Bank menjadi tidak terjamin sebagaimana mestinya.
 - e. Nasabah dinyatakan tidak berhak lagi menguasai harta kekayaannya baik menurut peraturan perundangan-undangan maupun menurut putusan pengadilan, termasuk tetapi tidak terbatas pada pernyataan pailit oleh Pengadilan dan/atau Nasabah dilikuidasi.
 - f. Bilamana terhadap Nasabah diajukan gugatan perdata atau tuntutan pidana dan/atau terdapat putusan atau perkara-perkara tersebut yang menurut pertimbangan Bank (pertimbangan mana adalah mengikat terhadap Nasabah dapat mempengaruhi kemampuan Nasabah untuk membayar kembali pembiayaannya kepada Bank.
 - g. Terdapat kewajiban atau hutang atau kewajiban pembayaran berdasarkan perjanjian yang dibuat antara Nasabah dengan pihak lain, baik sekarang ataupun dikemudian hari, menjadi dapat ditagih pembayarannya dan sekaligus sebelum tanggal pembayaran yang telah ditetapkan, disebabkan Nasabah melakukan kelalaian atau pelanggaran terhadap perjanjian tersebut.
- (2). Nasabah menyetujui bahwa apabila terjadi kejadian cidera janji sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini, maka Bank secara sepihak dapat :
 - a. Melakukan penyelamatan dan penyelesaian pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 Akad ini.
 - b. Mengakhiri jangka waktu pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 Akad ini.

Pasal 15

KEWENANGAN BANK DALAM RANGKA, PENYELAMATAN DAN PENYELESAIAN PEMBIAYAAN

Dalam rangka penyelamatan dan penyelesaian Pembiayaan, Bank berwenang melakukan hal-hal sebagai berikut :

- a. Menggunakan jasa pihak ketiga untuk melakukan penagihan pelunasan pembiayaan, apabila dianggap perlu oleh Bank.
- b. Mengumumkan nama Nasabah berikut Agunannya, apabila menurut penilaian Bank, Nasabah tidak dapat melaksanakan pembayaran Pembiayaan.
- c. Memasuki objek agunan tanpa memerlukan persetujuan/izin terlebih, memasang Papan Tanda, stiker atau bentuk-bentuk lainnya yang dipasang ke atau dituliskan pada objek Agunan Pembiayaan
- d. Nasabah menyetujui bahwa tindakan-tindakan yang dilakukan Bank dalam pasal ini bukan merupakan tindakan pencemaran nama baik Nasabah ataupun perbuatan tidak menyenangkan dan bukan pula tindakan yang melanggar hukum, sehingga Nasabah tidak akan mengajukan gugatan perdata maupun pengaduan pidana.

- e Melakukan tindakan-tindakan dan upaya-upaya hukum lainnya yang dianggap perlu oleh Bank sebagai upaya penyelamatan dan penyelesaian Pembiayaan, baik yang dilakukan sendiri oleh Bank maupun oleh pihak ketiga yang ditunjuk oleh Bank.

Pasal 16
KORESPONDENSI

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

Bank :

PT. Bank BNI Syariah
Kantor Cabang Syariah Makassar
Jl. Andi Pangerang Pettarani
Komp. Ruko Sardony No. 1-2 Makassar
Telepon : (0411) 421188, (0411) 421388
Faksimili : (0411) 443890

Nasabah :

Muammar Ibrahim
Jl. Pendidikan 3, Perumahan Nirwana Blok 3c No.33 Maccini
Telepon : 08523469990089

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

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

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

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 karena keadaan memaksa (*force majeure*).
- (2). Yang dimaksud dengan keadaan memaksa (*force majeure*) adalah suatu peristiwa atau keadaan yang terjadi di luar kekuasaan atau kemampuan salah satu atau Para Pihak, yang mengakibatkan salah satu atau Para Pihak tidak dapat melaksanakan hak-hak dan atau kewajiban-kewajiban sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian ini, termasuk namun tidak terbatas pada kebakaran, bencana alam, peperangan, aksi militer, huru-hara, malapetaka, pemogokan, epidemi, dan kebijaksanaan maupun peraturan Pemerintah atau penguasa setempat yang secara langsung dapat mempengaruhi pemenuhan pelaksanaan Perjanjian.
- (3). Dalam hal 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 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.

Pasal 18

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- (1). Segala perselisihan yang timbul berdasarkan Akad ini antara Para Pihak berkenaan dengan penafsiran dan/atau pelaksanaan Akad ini, Para Pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah dan mufakat dengan tunduk pada prinsip syariah.
- (2). (2) Apabila dalam 30 (tiga puluh) hari kalender sejak dilakukan penyelesaian secara musyawarah dan mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini tidak tercapai kesepakatan, Para Pihak sepakat untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Agama setempat.

Pasal 19

DOMISILI HUKUM

Tentang akad ini dan segala akibatnya, Para Pihak sepakat untuk memilih domisili hukum yang umum dan tetap di Kantor Kepanitraan Pengadilan Agama setempat di Makassar.

Pasal 20

ADENDUM

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

PASAL 21

TAMBAHAN

- (1). Kepada Nasabah diwajibkan untuk membayar angsuran setiap bulannya dan tidak diperkenankan menunggak.
- (2). Terhadap Tabungan Nasabah akan diblokir saldo sebesar 1 (satu) kali nilai angsuran perbulan ditambah dengan saldo minimum tabungan sampai dengan pembiayaan lunas.
- (3). Pembayaran angsuran harus dibayar paling lambat tanggal 25 setiap bulannya. Bilamana tanggal 25 bertepatan dengan hari libur, maka pembayaran angsuran dimajukan pada hari kerja sebelumnya.
- (4). Seluruh aktivitas keuangan Nasabah harus disalurkan melalui rekening tabungan/ giro yang ada di Bank.
- (5). Nasabah harus menyerahkan kuitansi uang muka kepada Bank.
- (6). Nasabah tidak diperkenankan memohon/memperoleh fasilitas dari bank/ lembaga keuangan lain tanpa persetujuan dari Bank.
- (7). Nasabah direkomendasikan mendapat Hasanah Card Nasabah dan agar menggunakan produk-produk Bank lainnya, seperti Hasanah Card, BNI iB Tapenas, BNI iB Gadai Emas, dan lainnya.
- (8). Lain lain sesuai ketentuan yang berlaku di Bank.

PENUTUP

Akad ini ditandatangani di Makassar pada tanggal 22-03-2013, dibuat dalam rangkap 2 (dua) masing-masing bermeterai cukup dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sama bagi Para Pihak.

Bank

Nasabah

Gafur Pramana

Pjs. Pemimpin

Muammar Ibrahim

Saksi-Saksi :

(1).

(.....)

(2).

(.....)

(3).

(.....)

BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM

"Hai orang-orang yang beriman penuhilah akad/perjanjian itu"

QS. Al-Maidah ayat 1

AKAD QARDH (UTANG PIUTANG)

Nomor : MAS/2012/020/QARDH Tanggal 22 Maret 2013

Pada hari ini Jum'at tanggal 22-03-2013 yang bertandatangan dibawah ini :

- I. Gafur Pramana,Pejabat Sementara Pemimpin Cabang Syariah Makassar PT. Bank BNI Syariah, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut berdasarkan Surat Kuasa Komite Sumber Daya Manusia Nomor: 13/KSDM/2012 tanggal 12-11-2012 dengan demikian berdasarakan Akta Pendirian Perseroan sebagaimana Akta Nomor 160 tanggal 22 Maret 2010,yang telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 11 Februari 2011 nomor 12 dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia nomor 1455 dan telah diubah dengan Akta nomor 226 tanggal 29 Juni 2010,yang laporannya telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor AHU-AH.01.10-20149 Tahun 2010 tanggal 06 Agustus 2010,kedua akta tersebut dibuat dihadapan Aulia Taufani, Sarjana Hukum,Notaris Pengganti dari Sutjipto, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta,berwenang bertindak untuk dan atas nama PT. Bank BNI Syariah, berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta, dengan alamat Jl. Jenderal Sudirman Kavling 1, untuk selanjutnya disebut :

-----**BANK**-----

- II. Muammar Ibrahim, sebagaimana Kartu Tanda Penduduk Nomor : 7306082008820007 bertempat tinggal di Jl. Pendidikan 3, Perumahan Nirwana Blok 3c No.33 Kelurahan Maccini Kecamatan Rappocini Maccini, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri dan selanjutnya disebut :

-----**PEMINJAM DANA**-----

Bank dan Peminjam Dana secara bersama-sama disebut Para Pihak.

Para Pihak dalam kedudukannya tersebut di atas terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Nasabah dengan Bank telah menandatangani Akad Pembiayaan Murabahah Nomor Mas/2013/7 yang selanjutnya disebut Akad
2. Bahwa Nasabah dengan suratnya tanggal 12-03-2013 , telah mengajukan permohonan fasilitas pembiayaan Griya iB Hasanah Murabahah untuk Takeover dan Pembelian material bahan bangunan untuk renovasi rumah tinggal rumah yang terletak di Komp Nirwana Kel.Maccini Kecamatan Rappocini Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan .

Bahwa Bank dengan suratnya nomor MAS/2013/136/R tanggal 21-03-2013 menyetujui permohonan Pembelian rumah tinggal yang dimaksud

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Pihak sepakat mengikatkan diri untuk mengadakan Akad Qardh (Utang Piutang) untuk selanjutnya disebut "Akad", dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

Pasal 1

DEFINISI

Qardh adalah pemberian pembiayaan dana talangan yang dipinjamkan oleh Bank kepada Nasabah tanpa imbalan dengan kewajiban Nasabah untuk mengembalikan dana yang dipinjam tersebut sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan dalam Pasal 4 Akad ini.

Pasal 2
MAKSIMUM PINJAMAN

Maksimum pinjaman adalah sebesar Rp 90000000,0 (Sembilan Puluh Juta Rupiah).

Pasal 3
TUJUAN PEMBERIAN PINJAMAN

Tujuan pemberian pinjaman adalah penebusan SHM No. 1877/Maccini tanggal 04-01-2010 SU No.01430/Maccini/2009 tanggal 16-11-2009 seluas 102 m2 atas nama Andria Maulani beserta penerbitan Surat Roya dari Bank BRI, dimana SHM tersebut akan dibeli oleh Bank dan selanjutnya akan dijual ke Peminjam Dana.

Pasal 4
JANGKA WAKTU

Jangka waktu Akad ini adalah 1 (satu) hari terhitung sejak tanggal 22-03-2013 sampai dengan tanggal 21-03-2013.

Pasal 5
REALISASI PINJAMAN

- (1). Bank akan merealisasikan dana Pinjaman, setelah Peminjam Dana memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :
 - a. Peminjam Dana memenuhi syarat-syarat realisasi yang telah ditetapkan dan disepakati dalam Akad ini dan Surat Keputusan Pembiayaan nomor MAS/2011/00136/R tanggal 21-03-2013.
 - b. Seluruh biaya yang dipersyaratkan telah efektif pada rekening Penerima Pinjaman di Bank.
 - c. Lain-lain sesuai ketentuan yang ada di Bank.

Pasal 6
BIAYA ADMINISTRASI

Peminjam dana wajib membayar biaya administrasi kepada Bank sebesar Rp.25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah)

Pasal 7
PELUNASAN DANA PINJAMAN

- (1). Peminjam Dana wajib melunasi dana pinjamannya sebagaimana diatur dalam Pasal 4 Akad ini , dengan cara tunai.
- (2). Bank berhak untuk mendebet rekening afiliasi/ tabungan Peminjam Dana yang ada pada Bank, untuk pelunasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini.
- (3). Apabila Peminjam Dana dengan sengaja atau lalai melakukan penundaan pembayaran sesuai dengan jadwal yang ditetapkan pada ayat (1) Pasal ini, maka setiap bulan keterlambatan Peminjam Dana dikenakan denda sebesar 5% (lima persen) pertahun.
- (4). Apabila Peminjam Dana tidak dapat melunasi pinjamannya pada Bank selama 90 (sembilan puluh) hari kerja dari jangka waktu yang telah ditentukan, maka Peminjam Dana dengan ini memberikan hak dan kuasa kepada Bank untuk menjual dan atau meminta kepada Pengadilan atau instansi lain yang berwenang untuk menyita atau mengeksekusi agunan atau mengambil tindakan hukum lain berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk melunasi pinjaman dimaksud.

Pasal 8
AGUNAN

- (1). Guna lebih menjamin pelunasan kembali pinjaman ini dan keseriusan Peminjam Dana dalam menjalankan amanah yang telah diberikan, maka Peminjam Dana menyerahkan kepada Bank agunan yang jenis dan pengikatannya sebagaimana tersebut dibawah ini :
 - a. Tanah berikut bangunan rumah tinggal dan segala sesuatu yang berdiri di atasnya dengan bukti kepemilikan berupa SHM No. 1877/Maccini tanggal 04-01-2010 SU No.01430/Maccini/2009 tanggal 16-11-2009 seluas 102 m2 yang beratas nama Andria Maulani dan akan diroya serta diikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama sebesar Rp240000000,.

- b. Menyerahkan bukti kepemilikan barang-barang jaminan sebagaimana dimaksud pada butir 1.a. pasal ini kepada Bank.
- (2). Bukti-bukti kepemilikan barang-barang agunan sebagaimana tersebut pada ayat (1) Pasal ini harus diserahkan dan akta-akta pengikatan agunan yang berkaitan dengan barang-barang agunan tersebut harus sudah ditandatangani Pemegang Hak dan Bank serta diterima oleh Bank sebelum dilakukan realisasi pinjaman.
- (3). Setelah pinjaman dinyatakan lunas oleh Bank atau berdasarkan pertimbangan Bank barang-barang pada ayat (1) pasal ini sudah tidak diperlukan lagi sebagai agunan pinjaman, Bank wajib mengembalikan bukti-bukti kepemilikan barang agunan tersebut kepada Peminjam Dana atau kepada pihak lain yang namanya tercantum sebagai pemilik atau pemegang hak dalam surat bukti kepemilikan tersebut.
- (4). Selama Peminjam Dana belum melunasi pinjamannya, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Peminjam Dana dilarang memindahtangankan, menyewakan, meminjamkan, dan/atau memberikan hak kepada pihak lain atas barang jaminan tersebut baik seluruh atau sebagian menjadi di bawah penguasaan pihak lain.

Pasal 9 ASURANSI BARANG AGUNAN

- (1). Selama Akad ini berjalan barang-barang agunan yang dapat diasuransikan wajib diasuransikan oleh Peminjam Dana kepada Perusahaan Asuransi Berdasarkan Prinsip Syariah yang ditunjuk dan disetujui oleh Bank terhadap risiko kerugian yang macam risiko, nilai dan jangka waktunya ditentukan oleh Bank. Di dalam Perjanjian Asuransi (Polis) harus dicantumkan klausula sedemikian rupa, sehingga jika ada pembayaran ganti rugi dari Pihak Perusahaan Asuransi Berdasarkan Prinsip Syariah, maka Bank berhak untuk memperhitungkan hasil pembayaran klaim tersebut dengan seluruh kewajiban Peminjam Dana kepada Bank (Banker's Clause).
- (2). Premi asuransi atas barang-barang agunan sebagaimana tersebut pada ayat (1) Pasal ini harus sudah dibayar lunas atau dicadangkan oleh Peminjam Dana di bawah penguasaan Bank sebelum dilakukan realisasi pinjaman atau perpanjangan jangka waktu pinjaman
- (3). Apabila Peminjam Dana tidak melaksanakan kewajiban pada ayat (1) Pasal ini, Bank berhak untuk menutup asuransi atas beban Peminjam Dana dan menentukan macam risiko asuransi yang harus ditutup, nilai asuransinya serta jangka waktunya, untuk itu dengan ini Peminjam Dana memberi kuasa kepada Bank, kuasa mana merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini dan oleh karenanya kuasa ini tidak akan berakhir karena sebab-sebab yang ditentukan oleh pasal 1813 KUHPerdata.

Pasal 10 PENYELENGGARAAN REKENING

- (1). Sebagai pelaksanaan Akad ini selanjutnya dibuka rekening yang dinamakan Rekening Pinjaman Qardh, yang penyelenggaraannya dilakukan oleh PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Syariah Makassar.
- (2). Dalam menggunakan Rekening tersebut, Peminjam Dana tunduk pada ketentuan-ketentuan umum mengenai hubungan pembukaan rekening pada PT. Bank BNI Syariah.

Pasal 11 KUASA BANK ATAS REKENING PEMINJAM DANA

Guna pelunasan pinjaman dan segala biaya yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan Akad ini, maka Bank berhak dan dengan ini diberi kuasa oleh Peminjam Dana, kuasa mana merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini, dan karenanya kuasa ini tidak akan berakhir karena sebab-sebab dan menyimpangi berlakunya ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 1813 KUH Perdata, untuk sewaktu waktu tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Peminjam Dana untuk mendebet, memindahbukukan, memblokir, mencairkan, dan/atau membebani rekening-rekening atas nama Peminjam Dana yang ada pada Bank sebagai pelunasan kewajiban Peminjam Dana yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan Akad ini.

Pasal 12 HAK BANK UNTUK MENGAKHIRI JANGKA WAKTU PINJAMAN

Menyimpang dari jangka waktu yang telah ditentukan dalam Akad ini, Bank berhak mengakhiri jangka waktu pinjaman dan dengan demikian Peminjam Dana wajib melunasi seketika dan sekaligus atas pinjaman dana yang telah diterima oleh Peminjam Dana dalam tenggang waktu yang ditetapkan oleh Bank kepada Peminjam Dana dengan mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 KUH Perdata, apabila Peminjam Dana;

- a. Menurut pertimbangan Bank ternyata tidak memenuhi ketentuan sebagaimana yang telah disepakati dalam Akad ini sebagaimana mestinya.
- b. Melakukan perbuatan dan atau terjadinya peristiwa dalam bentuk dan dengan nama apapun yang semata-mata atas pertimbangan Bank dapat mengancam kelangsungan usaha Peminjam Dana sehingga kewajiban Peminjam Dana kepada Bank menjadi tidak terjamin sebagaimana mestinya.

Pasal 13

HAL-HAL YANG HARUS DILAKUKAN PEMINJAM DANA

- (1). Peminjam Dana wajib segera memberitahukan kepada Bank tentang :
 - a. Adanya perkara yang terjadi antara Peminjam Dana dengan pihak lain.
 - b. Adanya kerusakan, kerugian atau kemusnahan atas harta kekayaan Peminjam Dana serta barang agunan.
- (2). Atas permintaan Bank melakukan tindakan-tindakan yang dianggap perlu oleh Bank dalam hubungannya dengan jaminan yang diberikan oleh Peminjam Dana kepada Bank dan hal-hal lain yang akan ditentukan kemudian.
- (3). Memenuhi kewajiban untuk membayar seluruh pajaknya.

Pasal 14

PEMBATASAN TERHADAP TINDAKAN PEMINJAM DANA

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

- a. Menjual, menyewakan, mengalihkan semua atau bagian terbesar dari hartanya, kecuali untuk kegiatan bisnis yang lazim.
- b. Memindahkan dan atau menyewakan perusahaan dalam bentuk dan maksud apapun kepada pihak lain.
- c. Membayar hutang perusahaan kepada pemegang sahamnya.
- d. Melakukan investasi atau penyertaan.
- e. Menerima pinjaman dan atau pembiayaan dari pihak lain, kecuali jika pinjaman dan atau pembiayaan tersebut diterima dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan dengan usahanya.
- f. Mengambil lease dari perusahaan leasing.
- g. Membuka kantor cabang atau perwakilan baru atau membuka usaha baru selain usaha yang telah ada.
- h. Mengikatkan diri sebagai Penjamin (Borg), menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun kepada
- i. Dan lain-lain yang ditetapkan dalam Pasal Tambahan Akad ini.

Pasal 15

PERISTIWA CIDERA JANJI (WANPRESTASI)

- (1) Peminjam Dana dianggap lalai atau cidera janji jika terbukti melanggar dan atau menyimpangi Akad ini antara lain namun tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut :
 - a. Peminjam Dana menggunakan pinjaman diluar tujuan sebagaimana Pasal 3 Akad ini.
 - b. Peminjam Dana melunasi pinjamannya melampaui batas waktu yang diperjanjikan dalam Akad ini bukan karena ketidakmampuannya.
 - c. Peminjam Dana lalai memenuhi atau tidak memenuhi syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan lain dalam Akad ini (dan atau suatu penambahan, perubahan, pembaharuan atau penggantinya) dan atau terjadinya pelanggaran terhadap dan/atau kealpaan menurut syarat-syarat yang tertera dalam perjanjian agunan yang dibuat berkenaan dengan Akad ini.
 - d. Peminjam Dana memberikan Laporan Keuangan yang tidak benar.
 - e. Peminjam Dana mengalihkan usahanya dengan cara apapun termasuk penggabungan, konsolidasi ataupun akuisisi dengan pihak lain.
 - f. Dokumen-dokumen atau ijin-ijin dan atau lisensi yang diterbitkan oleh pihak yang berwenang ternyata adalah palsu atau telah habis masa berlakunya dan tidak diperpanjang oleh Peminjam Dana .

- g. Pernyataan dan jaminan yang dibuat Peminjam Dana dalam Akad ini baik sebagian maupun seluruhnya tidak benar.
 - h. Peminjam Dana tidak melaksanakan segala ketentuan dari Bank secara tepat waktu dan tepat cara.
 - l. Peminjam Dana melanggar prinsip-prinsip Syariah.
 - j. Sebagian atau keseluruhan harta kekayaan Peminjam Dana disita oleh badan peradilan.
- (2) Apabila terjadi salah satu peristiwa Cedera Janji oleh Peminjam Dana maka Bank berhak untuk :
- a. Menarik kembali pokok pinjaman dan semua jumlah uang yang harus dibayar berdasarkan Akad ini secara sukarela dan sekaligus karena Akad ini menjadi jatuh tempo, tanpa pemberitahuan lebih lanjut dan tanpa diperlukan adanya putusan dari BASYARNAS atau Pengadilan.
 - b. Melakukan upaya hukum untuk melaksanakan hak Bank dalam Akad ini, termasuk namun tidak terbatas pada mengambil pelunasan, melakukan eksekusi agunan serta upaya-upaya hukum lainnya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 16

KORESPONDENSI

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

Bank :

PT. Bank BNI Syariah
Kantor Cabang Syariah Makassar
Jl. Andi Pangerang Pettarani
Komp. Ruko Sardony No. 1-2 Makassar
Telepon : (0411) 421188, (0411) 421388

Penerima Pembiayaan :

Muammar Ibrahim
Jl. Pendidikan 3, Perumahan Nirwana Blok 3c No.33
Maccini
Telepon : 08523469990089

- (2) Kecuali jika ditentukan lain dalam Akad ini, maka segala pemberitahuan dan korespondensi sehubungan dengan Akad ini dianggap telah disampaikan :
- a. pada tanggal penerimaan surat tersebut apabila dikirim melalui kurir atau diantar sendiri.
 - b. apabila melalui surat tercatat, 5 (lima) hari kerja setelah pengiriman surat tersebut.
 - c. apabila melalui faksimili, pada saat berita tersebut diterima dengan baik oleh pihak yang bersangkutan
- Apabila dilakukan lebih dari satu cara tersebut diatas, maka pemberitahuan tersebut dianggap telah disampaikan melalui cara yang paling efektif, Segala pemberitahuan dan dokumen-dokumen yang berhubungan dengan Akad ini dilaksanakan dalam Bahasa Indonesia.
- (3). Setiap perubahan alamat yang tercantum/diatur dalam ayat (1) Pasal ini wajib diberitahukan secara tertulis oleh Pihak yang bersangkutan kepada pihak lainnya selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja sebelumnya. Apabila tidak ada pemberitahuan secara tertulis, maka alamat yang tercantum/diatur dalam Akad Pembiayaan ini alamat terakhir yang tercatat pada masing-masing pihak.

Pasal 17
PENYELESAIAN SENGKETA

- (1) Para Pihak sepakat apabila dalam memahami atau melaksanakan Akad Pembiayaan ini terjadi sengketa maka Para Pihak akan menyelesaikan secara musyawarah untuk mufakat.
- (2) Apabila cara musyawarah untuk mufakat telah diupayakan tetapi tidak dapat menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan yang terjadi maka Para Pihak sepakat untuk bersama-sama menunjuk dan memberi kuasa kepada Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) untuk memberikan keputusannya berdasarkan keadilan dan kepatutan menurut hukum islam yang dilakukan menurut prosedur berarbitrase yang ditetapkan oleh BASYARNAS .
- (3). Putusan BASYARNAS tersebut bersifat final dan mengikat Para Pihak (final and binding).
- (4). Para Pihak bersepakat memilih tempat pelaksanaan arbitrase dikota tempat cabang Bank berada atau BASYARNAS yang berdomisili paling dekat dengan Kantor Bank atau yang ditunjuk sesuai kesepakatan Bank dan Penerima Pembiayaan.
- (5). Pelaksanaan (eksekusi) putusan BASYARNAS, sesuai dengan ketentuan pasal 59 Undang-undang No. 30/1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Para Pihak sepakat bahwa Bank dapat meminta pelaksanaan (eksekusi) putusan BASYARNAS tersebut pada setiap Pengadilan Negeri diwilayah hukum Republik Indonesia.

Pasal 18
ADDENDUM

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

Pasal 19
LAIN-LAIN

- (1). Pembayaran angsuran harus dibayar tepat waktu sesuai jangka waktu pembiayaan yang telah ditetapkan. Bilamana tanggal jatuh tempo pembiayaan belum dapat dilunasi maka Penerima Dana akan dikenakan denda sesuai dengan ketentuan ketentuan yang berlaku pada bank dan disepakati dalam perjanjian pembiayaan murabahah.
- (2). Seluruh aktivitas keuangan Penerima Pembiayaan harus disalurkan melalui rekening tabungan/giro yang ada di BNI Syariah Makassar.

Demikian Akad Pembiayaan ini ditandatangani di Makassar pada tanggal 08-12-2011, dibuat dalam rangkap 2 (dua) diantaranya masing-masing bermeterai cukup dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sama bagi Para Pihak.

Bank

Peminjam Dana

Gafur Pramana

Pjs. Pemimpin

Muammar Ibrahim

Saksi-Saksi :

(1). (.....)

(2). (.....)

(3). (.....)

LAMPIRAN 1

**DAFTAR BARANG-BARANG YANG DIKAT SECARA FEO DAN ATAU HAK TANGGUNGAN
BERDASARKAN PASAL 10 PERJANJIAN PEMBIAYAAN NO.MAS/2013/ 007 TANGGAL 22-03-2013**

No.	Bentuk dan Jenis Barang	Bentuk Pemilikan	Nilai Pengikatan	Lokasi Yang Direncanakan	Bukti Hak/ Pemilikan	Keterangan
1.	Tanah berikut bangunan rumah tinggal dan segala sesuatu yang berdiri di atasnya	SHM	Rp. 240.000.000	Komp Nirwana Kel.Maccini Kecamatan Rappocini Kota Makassar Kota Makassar	SHM No. 1877/Maccini tanggal 04-01-2010 No.01430/Maccini/2009 tanggal 16-11-2009 seluas 102 m2 an. Andria Maulani yang akan dipecah dan dibalik nama menjadi atas Nasabah	Hak Tanggungan Pertama

Makassar, 22-03-2013

Bank

Nasabah

Gafur Pramana
Pjs. Pemimpin

Muammar Ibrahim

LAMPIRAN 2

DAFTAR BARANG-BARANG JAMINAN YANG DITUTUP ASURANSI
BERDASARKAN PASAL 10 & 11 PERJANJIAN PEMBIAYAAN NO. MAS/2013/007 TANGGAL 22-03-2013

No.	Bentuk dan Jenis Barang	Lokasi / Letak Barang Jaminan	Nilai Penutupan	Macam Resiko	Jangka waktu Asuransi	Maskapai Asuransi
1.	1 (satu) unit rumah tinggal	Komp Nirwana Kel.Maccini Kecamatan Rappocini Kota Makassar Kota Makassar	Rp 282.900.000	Kebakaran	Sampai dengan pembiayaan Lunas	Asuransi Yang ditunjuk oleh BNI Syariah
2.	Asuransi Jiwa atas nama : Muammar Ibrahim	Jl. Pendidikan 3, Perumahan Nirwana Blok 3c No.33 Maccini	Rp 240.000.000	Jiwa	Sampai dengan pembiayaan Lunas	Asuransi Yang ditunjuk oleh BNI Syariah

Bank

Makassar, 22-03-2013

Nasabah

Gafur Pramana
Pjs. Pemimpin

Muammar Ibrahim

**SURAT PERMOHONAN REALISASI
PEMBIAYAAN MURABAHAH**

Assalaamu'alaikum Wr. Wb

Dengan Hormat,

Sehubungan dengan telah dilaksanakannya Akad Pembiayaan pada hari Jum'at tanggal 22-03-2013, dengan ini kami memohon kepada pihak PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Syariah Makassar untuk merealisasikan Pembiayaan Murabahah kami sesuai dengan Perjanjian Murabahah No. MAS/2013/007 tanggal 22-03-2013, dengan maksimum pembiayaan Rp. 413279981,0 (Empat Ratus Tiga Belas Juta Dua Ratus Tujuh Puluh Sembilan Ribu Sembilan Ratus Delapan Puluh Satu Rupiah) dengan keterangan sebagai berikut :

a. Rincian Barang-barang yang dibiayai :

Nama Barang / Alamat	Bukti Kepemilikan	No. / Tgl.
- 1 (satu) unit rumah tinggal / Komp Nirwana Kel.Maccini Kecamatan Rappocini Kota Makassar Kota Makassar	SHM	SHM No. 1877/Maccini tanggal 04-01-2010 SU No.01430/Maccini/2009 tanggal 16-11-2009 seluas 102 m2

b. Tanggal Pembayaran : 31-05-2013

c. Pembayaran dilaksanakan kepada : Muammar Ibrahim, sec. : Tunai/Transfer .
ke rekening No. : 291237574, atas nama : Muammar Ibrahim di BNI Syariah.
yang selanjutnya akan dibayarkan secara transfer kepada Penjual.

Dengan realisasi pembiayaan tersebut, maka kami menyatakan berhutang kepada PT. Bank BNI Syariah Cabang Syariah Makassar sebesar Rp. 413279981,0 (Empat Ratus Tiga Belas Juta Dua Ratus Tujuh Puluh Sembilan Ribu Sembilan Ratus Delapan Puluh Satu Rupiah) dengan pembayaran secara diangsur selama 120(Seratus Dua Puluh) bulan .

Demikianlah kami sampaikan permohonan realisasi ini, atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pemohon,

Muammar Ibrahim

BERITA ACARA PENANDATANGANAN AKAD

Pada hari ini Jum'at tanggal 31-05-2013, telah dilakukan penandatanganan akad pembiayaan Murabahah antara Muammar Ibrahim dengan pihak Bank dengan urutan penandatanganan sebagai berikut :

NO.	TANGGAL	WAKTU	AKAD	KETERANGAN
1	21-03-2013		MAS/2012/136/R	Disetujui tanggal 31-05-2013
2	21-03-2013		Wakalah	
	31-05-2013		qardh	
3	31-05-2013		Akad Jual Beli	
4	31-05-2013		Pembelian / Pemesanan barang oleh Nasabah mewakili Bank.	
5	31-05-2013		MAS/2013/ 7	Akad, Jaminan, Asuransi

Demikian berita acara ini dibuat dengan sebenar-benarnya.

PT. Bank BNI Syariah
Kantor Cabang Syariah Makassar

Gafur Pramana
Pjs. Pemimpin

**SURAT KUASA (WAKALAH)
MAS/2013/091/WAKALAH**

“Sesungguhnya beruntunglah orang-orang yang beriman, dan orang-orang yang memelihara amanat-amanat (yang dipikulnya) dan janjinya”
(QS. Al Mu'minun ayat 1 dan 8)

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Gafur Pramana
Pangkat/Jabatan : Pjs. Pemimpin
Instansi/Perusahaan : PT. Bank BNI Syariah Cabang Syariah Makassar
Alamat Perusahaan : Jl. A.P. Pettarani Ruko Business Centre Sardony 1-2 Makassar

Atas nama Bank BNI Syariah Cabang Syariah Makassar atas dasar Surat Keputusan Pembiayaan No. MAS/07/136,000/R Tanggal 21-03-2013 dengan ini memberi kuasa kepada :

Nama : Muammar Ibrahim
Alamat :
Jl. Pendidikan 3, Perumahan Nirwana Blok 3c No.33 Maccini
No. KTP : 7306082008820007

Untuk melakukan pembelian Takeover dan Pembelian material bahan bangunan untuk renovasi rumah tinggal rumah yang terletak di Komp Nirwana Kel.Maccini Kecamatan Rappocini Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan . Sebagai bukti pembayaran, penerima kuasa harus menyerahkan asli kuitansi/Invoice bukti pembelian/pembayaran barang-barang dan jaminan asli tersebut diatas kepada Pemberi Kuasa pada kesempatan pertama.

Demikian Surat Kuasa (wakalah) ini kami buat dengan sebenarnya untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya dengan landasan amanah.

Makassar, 21 Maret 2013

**Pemberi Kuasa,
PT. Bank BNI Syariah
Cabang Syariah Makassar**

Penerima Kuasa,

Muammar Ibrahim

Gafur Pramana
Pjs. Pemimpin

SURAT TANDA TERIMA JAMINAN

PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Syariah Makassar menerangkan bahwa telah menerima surat-surat seperti tersebut dibawah ini dari :

Nama : Muammar Ibrahim
Alamat : Jl. Pendidikan 3, Perumahan Nirwana Blok 3c No.33
Maccini

Atas pembiayaan yang telah diberikan diperoleh di BNI Syariah Makassar yang didudukkan Perjanjian Pembiayaan No. MAS/2012/7 Tanggal 22-03-2013 dengan rincian sebagai berikut :

No.	Jenis, Nomor & Tanggal Jaminan	Nama Pemegang Hak
1.	SHM No. 1877/Maccini tanggal 04-01-2010 SU No.01430/Maccini/2009 tanggal 16-11-2009 seluas 102 m2	Andria Maulani

Yang menyerahkan,

Muammar Ibrahim
Nasabah

Makassar, 31-05-2013
Unit Operasional

Muh. Irfan Idris

Mengetahui,

Anang Hery Anshory
Pjs. Pemimpin

SURAT KUASA PENDEBETAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Pemohon : Muammar Ibrahim
Alamat Rumah : Jl. Pendidikan 3, Perumahan Nirwana Blok 3c No.33
Maccini
No. KTP : 7306082008820007

Selanjutnya disebut : **PEMBERI KUASA**

Dengan ini memberikan kuasa dengan Hak substitusi kepada :

Pimpinan / Wakil Pimpinan PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Syariah Makassar selanjutnya disebut :
PENERIMA KUASA

----- **KHUSUS** -----

Mewakili serta bertindak untuk dan atas nama **PEMBERI KUASA** untuk melakukan tindakan tindakan sebagai berikut :

1. Memblokir dan mendebet seluruh rekening milik/atas nama **PEMBERI KUASA** yang ada di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Syariah Makassar atau Kantor Cabang Syariah lainnya untuk kemudian dikreditkan ke rekening pembiayaan **PEMBERI KUASA**, yaitu :

Nomor Rekening : 0291237574
Atas Nama : Muammar Ibrahim

2. Melakukan tindakan-tindakan lain yang dianggap perlu dan baik menurut **PENERIMA KUASA** dalam pelaksanaan kuasa ini.

Kuasa ini diberikan untuk keperluan pembayaran kewajiban **PEMBERI KUASA** dan berakhir sampai kewajiban **PEMBERI KUASA** tersebut lunas.

Demikian Surat Kuasa ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Makassar, 31 Mei 2013

Penerima Kuasa,

Pemberi Kuasa,

Gafur Pramana
Pjs. Pemimpin

Muammar Ibrahim
Nasabah