

IJR

*Lewa*

② H. Akad Ijarah

**PERJANJIAN PEMBIAYAAN SEWA MANFAAT**

**AKAD IJARAH**

Nomor: 10669/IJR/IX/2012

"... jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut....."  
(QS Al-Baqarah:233).

AKAD IJARAH ini dibuat dan ditandatangani pada hari ini Jum'at tanggal 28 bulan 09 tahun 2012 pukul 11.00 oleh dan antara pihak-pihak :

1. [Redacted], Sarjana Ekonomi, Direktur Utama PT BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH, lahir di Yogyakarta, tanggal 01-04-1965 (satu April seribu Sembilan ratus enam puluh lima), Warga Negara Indonesia, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Muja-Muju UH 2/877, Rukun Tetangga 043, Rukun Warga 012, Kelurahan Muja Muju, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor : 34.7113.410465.0002. Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam kedudukannya tersebut, mewakili Direksi Perseroan Terbatas PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH, berkedudukan di Wilayah Kabupaten Bantul yang Anggaran Dasarnya dibuat dihadapan [Redacted], Sarjana Hukum, Notaris di Yogyakarta, tertanggal 24 Februari 1993 dibawah nomor 33 dan diperbaiki dengan akta tertanggal 15 Mei 1993 dibawah nomor 18, yang dibuat dihadapan Notaris itu juga, Anggaran Dasar dan perbaikan tersebut mendapat pengesahan dengan Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia tertanggal 10 Juni 1993 nomor C2-4457.HT.01.01.TH.93, dan telah dimuat dalam Tambahan Berita Negara Republik Indonesia tertanggal 26 Nopember 1993 di bawah nomor 95, kemudian Anggaran Dasar tersebut telah dirubah dan dibetulkan di hadapan notaris itu juga masing-masing dengan akta tanggal 30 Mei 1997, nomor 57 dan akta tanggal 15 April 1999 nomor 22, perubahan Anggaran Dasar tersebut telah mendapat pengesahan dengan Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 9 Oktober 2001 nomor C-11068 HT.01.04.th.2001, yang telah dimuat dalam Tambahan Berita Negara Republik Indonesia tertanggal 28 Desember 2004 dibawah nomor 104 dan kemudian Anggaran Dasar tersebut telah dirubah beberapa kali dengan akta yang dibuat di hadapan [Redacted], Sarjana Hukum, Magister Hukum, Notaris di Yogyakarta dimana perubahan terakhir di buat dengan akta tertanggal 20 April 2009 dibawah nomor 9 tentang Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Perubahan Anggaran Dasar yang telah memperoleh Persetujuan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan tertanggal 30 Juli 2009 dibawah nomor :AHU-36165.AH.01.02 Tahun 2009 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar tertanggal 12 Nopember 2009 di bawah nomor : AHU-AH-01.10-20277, serta berdasar Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tertanggal 13 Maret 2010 yang aslinya bermaterai cukup, dilekatkan pada minutanya akta ini, oleh karenanya bertindak untuk dan atas nama serta sah mewakili kepentingan Perseroan Terbatas PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH berkedudukan di wilayah Kabupaten Bantul. Selanjutnya dalam perjanjian ini disebut sebagai [Redacted] **BANK**.
2. [Redacted] hun, pensiunan, Pemegang KTP Nomor [Redacted], bertempat tinggal di Karanganyar MG III/1195 RT/RW 64/18 Brontokusuman Mergangsan Yogyakarta, menurut keterangannya dalam melakukan perbuatan Hukum yang akan disebut mendapatkan persetujuan dari istrinya yang bernama : [Redacted] mengurus rumah tangga, Pemegang KTP Nomor [Redacted] bertempat tinggal serumah dengan suaminya tersebut di atas selanjutnya dalam perjanjian ini disebut sebagai [Redacted] **NASABAH**.

Bahwa BANK dan NASABAH telah setuju dan mufakat untuk menandatangani dan melaksanakan Perjanjian Pembiayaan sesuai dengan Persetujuan Pembiayaan Nomor : **0668/Pers/IJR/IX/2012** tanggal **27 September 2012** Terlebih dahulu Kedua belak pihak dengan ini menerangkan bahwa BANK menyewakan kepada NASABAH berupa tempat **usaha**.

Selanjutnya kedua belah pihak sepakat menuangkan Akad ini dalam Akad IJARAH (selanjutnya disebut "Akad") dengan syarat-syarat serta ketentuan-ketentuan sebagaimana diuraikan dibawah ini :

**Pasal 1  
DEFINISI**

1. **Syari'ah**  
Adalah Hukum Islam yang bersumber dari al-Qur'an dan Al Hadist (Sunnah) yang mengatur segala hal yang mencakup bidang 'ibadah mahdhah dan 'ibadah muamalah.
2. **Ijarah**  
Akad sewa menyewa antara pemberi sewa/pemberi jasa (*muajjir*) dengan penyewa/pengguna jasa (*mustajir*) untuk memperoleh manfaat atas obyek sewa (*ma'jur*) yang dikuasai *muajjir* dimanaa membayar harga sewa (*ujrah*) kepada *muajjir* untuk jangka waktu tertentu.
3. **Bank**  
Adalah pemberi sewa /pemberi sewa atas obyek sewa yang dikuasainya kepada NASABAH.
4. **Nasabah**  
Adalah pihak yang menyewa/pengguna jasa atas obyek sewa yang dikuasai BANK.

5. **Obyek Sewa**  
Adalah manfaat atas penggunaan barang dan atau jasa yang dipersewakan berupa tanah dan bangunan rumah/tanah dan bangunan toko/ kendaraan bermotor.
6. **Harga Sewa**  
Adalah besarnya uang sewa yang harus dibayar oleh NASABAH kepada BANK.
7. **Dokumen Jaminan**  
Adalah segala macam dan bentuk surat bukti tentang kepemilikan atau hak-hak lainnya atas barang yang dijadikan jaminan dan akta pengikatannya guna menjamin terlaksananya kewajiban NASABAH terhadap BANK berdasarkan Akad ini
8. **Jangka Waktu Sewa Menyewa**  
Adalah masa berlakunya Akad ini sesuai yang ditentukan dalam Pasal 5 Akad ini.
9. **Hari Kerja Bank**  
Adalah hari kerja BPR Syan'ah Bangun Drajat Warga.
10. **Pembukuan Ijarah**  
Adalah pembukuan atas nama NASABAH pada BANK yang khusus mencatat seluruh transaksi NASABAH sehubungan dengan Akad ini, yang merupakan bukti sah dan mengikat NASABAH atas segala kewajiban pembayaran, sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya dengan cara sah menurut hukum.
11. **Cedera Janji**  
Adalah peristiwa atau peristiwa-peristiwa sebagaimana dimaksud Pasal 12 Akad ini, yang menyebabkan BANK dapat menghentikan seluruh atau sebagian dari isi Akad ini, menagih seketika dan sekaligus jumlah kewajiban NASABAH kepada BANK sebelum jangka waktu Akad ini berakhir.

## Pasal 2 POKOK AKAD

- (1) BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk memenuhi permohonan yang telah diajukan oleh NASABAH guna menyediakan serta memberikan manfaat **sewa tempat usaha** yang akan disewa oleh NASABAH dengan ketentuan sebagai berikut :
  - Jangka waktu : 36 bulan
  - Harga Pokok Sewa : Rp 20.000.000,-
  - Ujroh/Fee Sewa : Rp 7.032.000,-
  - Harga Sewa : Rp 27.032.000,-
  - Urbun : Rp 5.000.000,-
  - Sewa yg diangsur : Rp 22.032.000,-
  - Angsuran/bulan : Rp 612.000,-
 Terbilang: ( enam ratus dua belas ribu rupiah )
- (2) Harga sewa BANK tersebut pada ayat 1 tidak termasuk biaya-biaya untuk terjadinya Akad ini seperti biaya administrasi, materai, notaris dan lain-lain sejenisnya, yang oleh BANK dan NASABAH telah disepakati dibebankan sepenuhnya kepada NASABAH.

## Pasal 3 BIAYA-BIAYA

- (1) NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menanggung segala biaya yang diperlukan berkenaan dengan pelaksanaan Akad ini, sepanjang hal itu diberitahukan oleh BANK kepada NASABAH sebelum ditandatanganinya Akad ini, dan NASABAH menyatakan persetujuannya.
- (2) Adapun biaya-biaya yang dimaksud oleh ayat 1 tersebut adalah:
 

♦ Administrasi	Rp. 150.000,-
♦ Meterai	Rp. 12.000,-
♦ Perikatan Notaris	Rp. 130.000,-
♦ Asuransi Jiwa	Rp. 106.500,-
♦ Tabungan.....	Rp. 150.000,-
♦ TOTAL	Rp. 548.500,-
- (3) Segala pajak yang timbul sehubungan dengan Akad ini merupakan tanggung jawab dan wajib dibayar oleh NASABAH, kecuali Pajak Penghasilan BANK.

## Pasal 4 SYARAT REALISASI AKAD

- NS* BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk melaksanakan Akad ini setelah NASABAH memenuhi seluruh persyaratan sebagai berikut:
1. Telah menyerahkan kepada BANK semua dokumen termasuk tetapi tidak terbatas pada dokumen jaminan yang berkaitan dengan Akad ini;
  2. Telah menandatangani Akad dan perjanjian lain yang dipersyaratkan;
  3. Telah melunasi biaya-biaya yang disyaratkan oleh BANK yang berkaitan dengan terjadinya Akad ini.

**Pasal 5**  
**JANGKA WAKTU-CARA DAN TEMPAT PEMBAYARAN**

- (1) NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar seluruh harga sewa kepada BANK sebagaimana tersebut pada Pasal 2 Akad ini dalam jangka waktu 36 ( tiga puluh enam ) bulan terhitung dari tanggal Akad ini ditandatangani 28 SEP 2012 sampai dengan tanggal 28 SEP 2015 dengan cara mengangsur pada tiap-tiap bulan sesuai dengan "jadwal angsuran" yang ditetapkan, dan lunas pada saat jatuh tempo.
- (2) NASABAH tidak dapat mengakhiri sewa sebelum berakhirnya jangka waktu sewa.
- (3) Dalam hal tanggal jatuh tempo atau saat pembayaran angsuran tidak pada hari kerja BANK, maka NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyediakan dana atau melakukan pembayaran kepada BANK pada 1 (satu) hari kerja sebelumnya.
- (4) Setiap pembayaran kewajiban NASABAH kepada BANK dilakukan di Kantor BANK, atau ditempat lain yang ditunjuk BANK melalui rekening yang dibuka oleh dan atas nama NASABAH di BANK.
- (5) Dalam hal pembayaran dilakukan melalui rekening NASABAH di BANK, maka dengan ini NASABAH memberi kuasa kepada BANK untuk mendebet rekening NASABAH dengan nomor rekening .....guna pembayaran/pelunasan kewajiban NASABAH.
- (6) Apabila sebelum jangka waktu sewa berakhir ingin melunasi, BANK dan NASABAH sepakat untuk menunaikan Akad sewa menyewa secara keseluruhan BANK bersedia memberikan potongan harga yang akan disepakati pada saat membayar.
- (7) NASABAH diperkenankan melakukan pembayaran dipercepat atas harga sewa kepada BANK untuk seluruhnya bersama-sama dengan kewajiban lain yang harus sehingga tanggal pembayaran lebih cepat/awal dari tanggal pembayaran yang telah ditentukan.

**Pasal 6**  
**SYARAT-SYARAT PEMAKAIAN BANGUNAN/BARANG**

NASABAH dalam kedudukannya sebagai penyewa harus memenuhi syarat-syarat dan ketentuan lainnya seperti dibawah ini :

1. NASABAH tidak diperkenankan untuk mengubah fungsi serta peruntukan sebagai toko.
2. NASABAH atas tanggungan sendiri dapat melakukan perubahan pada tanah/bangunan/ toko/ rumah/kendaraan bermotor yang tidak akan mengubah konstruksi dan NJOP dan tambahan tersebut harus merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan menjadi milik BANK.
3. Perubahan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) harus seijin tertulis dari BANK.
4. Selama perjanjian ini berlangsung, NASABAH tidak diperkenankan untuk memindahkan hak sewanya sebagian atau seluruhnya kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari BANK.
5. Segala kerusakan kecil maupun besar dari obyek sewa tersebut menjadi tanggungan sepenuhnya NASABAH kecuali terhadap kerusakan yang ditimbulkan bukan oleh NASABAH (*force majeure*) akan diselesaikan oleh BANK dan NASABAH secara musyawarah dan mufakat.
6. Usaha yang dijalankan oleh NASABAH adalah halal menurut syariah dan tidak bertentangan dengan undang-undang dan hukum yang berlaku. Dalam hal ini BANK tidak bertanggung jawab terhadap risiko syari'ah dan hukum yang dikenakan negara yang disebabkan pelanggaran/penyalahgunaan tersebut.

**Pasal 7**  
**BERAKHIRNYA MASA SEWA**

- (1) Masa sewa akan berakhir apabila :
  - a. Jangka waktu sewa berakhir sebagaimana dimaksud Akad ini, atau
  - b. Tidak terjadi kesepakatan atas peninjauan kembali Harga Sewa, atau
  - c. Obyek Sewa musnah, atau
  - d. NASABAH tidak dapat memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud Akad ini.
- (2) NASABAH wajib mengembalikan Obyek Sewa yang disewa kepada BANK apabila masa sewa berakhir sebagaimana dimaksud ayat 5 Pasal ini.
- (3) NASABAH berjanji untuk mengembalikan Obyek Sewa kepada BANK termasuk dan tidak terbatas pada peralatan dan perlengkapan tambahan yang telah menjadi bagian Obyek Sewa sebagaimana dimaksud Akad ini dalam keadaan baik, selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kalender sejak berakhirnya masa sewa.
- (4) NASABAH wajib membayar lunas nilai sisa pembayaran manfaat sewa serta kewajiban-kewajiban lainnya yang masih terutang menurut Akad ini.

**Pasal 8**  
**PUNGUTAN**

NASABAH berjanji dan menjamin , serta dengan ini mengikatkan diri untuk menanggung dan bertanggung jawab untuk membayar setiap iuran retribusi, iuran keamanan dan kebersihan, tagihan rekening listrik, telepon, dan air selama masa Akad ini berlangsung.

**Pasal 9**  
**JAMINAN**

Guna menjamin ketertiban pembayaran atau pelunasan kewajiban sewa tersebut pada ayat 2 tepat pada waktu yang telah disepakati oleh BANK dan NASABAH berdasarkan Akad ini, maka NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membuat dan menandatangani pengikatan jaminan dan menyerahkan barang jaminannya kepada BANK sesuai dengan

peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini. Jenis barang jaminan yang diserahkan adalah berupa:

- Sebidang tanah beserta apa yang tumbuh dan berdiri di atasnya sertifikat hak milik no. 00578 desa Pendowoharjo Surat ukur tanggal 20-06-2001 no. 01044/Pendowoharjo/2001 luas 108 m2 atas nama ( 08-08-1949 ), dengan harga pasar Rp. 50.400.000,- taksasi harga lelang sementara Rp. 33.300.000,-

#### Pasal 10 PERNYATAAN DAN PENGAKUAN NASABAH

NASABAH dengan ini menyatakan dan mengakui dengan sebenarnya, dan tidak lain dari yang sebenarnya, bahwa:

1. NASABAH berhak dan berwenang sepenuhnya untuk menandatangani Akad ini dan semua surat dan dokumen yang melengkapinya.
2. NASABAH menjamin, bahwa segala dokumen dan akta yang ditandatangani oleh NASABAH berkaitan dengan Akad ini, keberadaannya tidak melanggar atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga karenanya sah, berkekuatan hukum, serta mengikat NASABAH dalam menjalankan Akad ini, dan demikian pula tidak dapat menghalang-halangi pelaksanaannya.
3. Dalam hal NASABAH mewakili perusahaan yang berbadan hukum, maka NASABAH menjamin, bahwa segala surat dan dokumen serta akta yang NASABAH tangani dan /atau gunakan berkaitan dengan Akad ini adalah benar, keberadaannya sah, tindakan NASABAH tidak melanggar atau bertentangan dengan Anggaran Dasar Perusahaan;
4. Dalam hal NASABAH mewakili perusahaan yang berbadan hukum, NASABAH menyatakan, bahwa pada saat penandatanganan Akad ini anggota Direksi dan Dewan Komisaris perusahaan NASABAH telah mengetahui dan menyetujui hal-hal yang dilakukan NASABAH berkaitan dengan Akad ini;
5. Dalam hal belum dicukupinya barang jaminan untuk melunasi kewajiban NASABAH kepada BANK, NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk dari waktu ke waktu selama kewajibannya belum lunas akan menyerahkan kepada BANK, jaminan tambahan yang dinilai cukup oleh BANK;
6. Sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri mendahulukan untuk membayar dan melunasi kewajiban NASABAH kepada BANK dari kewajiban lainnya;
7. Dalam hal hak yang berkaitan dengan ayat 1, 2 dan 3 pasal ini, NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membebaskan BANK dari segala tuntutan atau gugatan yang datang dari pihak manapun dan/atau alasan apapun.

#### Pasal 11 PEMBATASAN TERHADAP TINDAKAN NASABAH

NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri, bahwa selama masa berlangsungnya Akad ini, kecuali setelah mendapatkan persetujuan tertulis dari BANK, NASABAH tidak akan melakukan salah satu, sebahagian atau seluruh perbuatan-perbuatan sebagai berikut :

1. Membuat utang lain kepada Pihak Ketiga dengan barang jaminan yang telah disebutkan dalam Pasal 8 Akad ini;
2. Memindahkan kedudukan/lokasi barang maupun barang jaminan dari kedudukan/lokasi barang itu semula atau sepatutnya berada, dan/atau mengalihkan hak atas barang atau barang jaminan yang bersangkutan kepada pihak lain;
3. Melakukan akuisisi, merger, restrukturisasi dan/atau konsolidasi perusahaan NASABAH dengan perusahaan atau orang lain;
4. Menjual, baik sebagian atau seluruh asset perusahaan NASABAH yang nyata-nyata akan mempengaruhi kemampuan atau cara membayar atau melunasi utang-utang atau sisa utang NASABAH kepada BANK, kecuali menjual barang dagangan yang menjadi kegiatan usaha NASABAH;
5. Mengubah Anggaran Dasar, susunan pemegang saham, Komisaris dan/atau Direksi perusahaan NASABAH.

#### Pasal 12 PERISTIWA CIDERA JANJI

Menyimpang dari ketentuan dalam Pasal 5 Akad ini, BANK berhak untuk menuntut/menagih pembayaran dari NASABAH atau siapa pun juga yang memperoleh hal darinya, atas sebagian atau seluruh jumlah utang NASABAH kepada BANK berdasarkan Akad ini, untuk dibayar dengan seketika dan sekaligus, tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya, apabila terjadi salah satu hal atau peristiwa tersebut di bawah ini :

1. NASABAH tidak melaksanakan kewajiban pembayaran/pelunasan sewa tepat pada waktu yang diperjanjikan sesuai dengan tanggal jatuh tempo atau jadwal angsuran yang ditetapkan;
2. Dokumen atau keterangan yang dimasukan/diserahkan NASABAH kepada BANK sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 8 palsu, tidak sah, atau tidak benar ;
3. NASABAH tidak memenuhi dan/atau melanggar salah satu ketentuan atau lebih sebagaimana ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Pasal 10 Akad ini;
4. Apabila karena sesuatu sebab, sebagian atau seluruh Akta Jaminan dinyatakan batal atau dibatalkan berdasarkan Putusan Pengadilan atau Badan Arbitrase ;
5. Apabila NASABAH dalam Akad ini menjadi pemboros, pemabuk, atau dihukum berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan tetap dan pasti (*in kracht van gewijsde*) karena tindak pidana yang dilakukannya, yang diancam dengan hukuman penjara atau kurungan selama satu tahun atau lebih.

**Pasal 13**  
**AKIBAT CIDERA JANJI**

Apabila terjadi satu atau lebih peristiwa-peristiwa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 Akad ini, BANK berhak

1. Menghentikan jangka waktu sewa yang ditentukan dalam Akad ini dan BANK berhak meminta NASABAH untuk membayar sisa Harga Sewa serta mengembalikan atau menyerahkan kembali Obyek Sewa kepada BANK dalam kondisi baik dan layak serta mengosongkan Obyek Sewa tersebut; atau
2. Menyewakan Obyek Sewa tersebut kepada pihak ketiga lainnya yang ditunjuk oleh BANK tanpa memerlukan persetujuan dari NASABAH dan NASABAH bersedia untuk mengembalikan atau menyerahkan kembali Obyek Sewa kepada BANK dalam kondisi baik dan layak serta mengosongkan Obyek Sewa tanpa berhak atas ganti rugi apapun dari BANK; atau
3. Melakukan penyitaan dan menjual barang jaminan tanpa harus menunggu putusan dari pengadilan dan uang hasil penjualan barang jaminan digunakan BANK untuk membayar/melunasi utang atau sisa utang NASABAH kepada BANK.
4. Dalam hal penjualan barang jaminan dilakukan BANK melalui pelelangan di muka umum, maka NASABAH dan BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menerima harga yang terjadi setelah dikurangi biaya-biaya, sebagai harga jual barang jaminan.
5. Apabila penjualan barang jaminan dilakukan dibawah tangan maka NASABAH dan BANK sepakat, harga penjualan barang jaminan ditetapkan oleh BANK dengan harga yang wajar menurut harga pasar ketika barang jaminan dijual.
6. Jika hasil penjualan barang jaminan tidak mencukupi untuk membayar kewajiban NASABAH kepada BANK, maka NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk tetap bertanggung jawab melunasi sisa kewajibannya yang belum dibayar sampai dengan lunas, dan sebaliknya apabila hasil penjualan barang jaminan melebihi jumlah kewajiban atau sisa kewajiban NASABAH kepada BANK, maka BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyerahkan kelebihan tersebut kepada NASABAH.

**Pasal 14**  
**PERNYATAAN DAN PENGAKUAN NASABAH**

NASABAH dengan ini menyatakan dan mengakui dengan sebenarnya, dan tidak lain dari yang sebenarnya, bahwa :

1. NASABAH berhak dan berwenang sepenuhnya untuk menandatangani Akad ini dan semua surat dan dokumen yang melengkapinya.
2. Jika NASABAH mewakili perusahaan yang berbadan hukum, maka NASABAH menjamin, bahwa segala surat dan dokumen serta akta yang NASABAH tangani dan /atau gunakan berkaitan dengan Akad ini adalah benar, keberadaannya sah, tindakan NASABAH tidak melanggar atau bertentangan dengan Anggaran Dasar Perusahaan;
3. Dalam hal NASABAH mewakili perusahaan yang berbadan hukum, NASABAH menyatakan, bahwa pada saat penandatanganan Akad ini para anggota Direksi dan Dewan Komisaris perusahaan NASABAH telah mengetahui dan menyetujui hal-hal yang dilakukan NASABAH berkaitan dengan Akad ini;
4. Dalam hal belum dicukupinya barang jaminan untuk melunasi kewajiban NASABAH kepada BANK, NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk dari waktu ke waktu selama kewajibannya belum lunas akan menyerahkan kepada BANK, jaminan tambahan yang dinilai cukup oleh BANK;
5. Sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri mendahulukan untuk membayar dan melunasi kewajiban NASABAH kepada BANK dari kewajiban lainnya;
6. Dalam hal hak yang berkaitan dengan ayat 1, 2 dan 3 pasal ini, NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membebaskan BANK dari segala tuntutan atau gugatan yang datang dari pihak manapun dan/atau alasan apapun.

**Pasal 15**  
**RISIKO**

NASABAH atas beban dan tanggung jawabnya, berkewajiban melakukan pemeriksaan, dan karenanya bertanggung jawab baik terhadap keadaan fisik barang maupun terhadap sahnya bukti-bukti, surat-surat dan/atau dokumen-dokumen yang berkaitan dengan kepemilikan atau hak-hak lainnya atas barang dan barang-barang yang dijaminakan, sehingga karena itu NASABAH berjanji dan dengan ini membebaskan BANK dari segala tuntutan atau gugatan yang datang dari pihak manapun dan/atau berdasarkan alasan apapun.

**Pasal 16**  
**PENGAWASAN DAN PEMERIKSAAN**

NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk memberikan izin kepada BANK, atau petugas yang ditunjuknya guna melaksanakan pengawasan/pemeriksaan terhadap Tanah/Bangunan/Toko/ Rumah/ Kendaraan Bermotor dan barang jaminan, serta pembukuan dan catatan-catatan pada setiap saat selama berlangsungnya Akad ini, dan kepada petugas BANK tersebut diberi hak untuk untuk mengambil gambar (foto), membuat fotokopi dan/atau catatan-catatan yang dianggap perlu.

**Pasal 17**  
**DOMISILI DAN PEMBERITAHAUAN**

- (1) Alamat para pihak sebagaimana yang tercantum pada kalimat-kalimat awal Akad ini merupakan alamat tetap dan tidak berubah bagi masing-masing pihak yang bersangkutan, dan ke alamat-alamat itu pula secara sah segala surat menyurat atau komunikasi di antara kedua pihak akan dilakukan:

- (2) Dalam hal pelaksanaan Akad ini terjadi perubahan alamat, maka pihak yang berubah alamatnya tersebut wajib memberitahukan kepada pihak lainnya alamat barunya dengan surat tercatat atau surat tertulis yang disertai tanda bukti penerimaan dari pihak lainnya;
- (3) Selama tidak ada pemberitahuan tentang perubahan alamat sebagaimana dimaksud pada ayat 2 pasal ini, surat menyurat atau komunikasi yang dilakukan ke alamat yang tercantum pada awal Akad dianggap sah menurut hukum.

**Pasal 18**  
**DENDA KETERLAMBATAN PEMBAYARAN DAN TA'WID**

- (1) Dalam hal NASABAH terlambat membayar kewajiban dari jadwal yang telah ditetapkan sebagaimana ditetapkan dalam Akad ini, maka BANK membebaskan dan NASABAH setuju membayar denda (*ta'zir*) atas keterlambatan tersebut sebesar **Rp. 20.000 ( dua puluh ribu rupiah )** untuk setiap bulan keterlambatan atas pembayaran kewajiban bagi NASABAH.
- (2) Dana dari denda atas keterlambatan yang diterima oleh BANK akan diperuntukan sebagai dana sosial ( Infaq dan Shadaqoh).
- (3) BANK akan mengenakan *Ta'wid* (ganti rugi operasional) yang riil yang diakibatkan oleh kelalaian NASABAH dalam membayar kewajibannya.

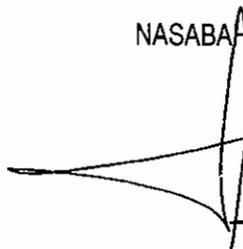
**Pasal 19**  
**PENYELESAIAN PERSELISIHAN**

- (1) Dalam hal terjadi perbedaan pendapat dalam memahami atau menafsirkan bagian-bagian dari isi, atau terjadi perselisihan dalam melaksanakan Akad ini, maka NASABAH dan BANK akan berusaha untuk menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat.
- (2) Dalam hal usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat tidak menghasilkan keputusan yang disepakati oleh kedua belah pihak, maka dengan ini NASABAH dan BANK sepakat untuk menunjuk dan menetapkan serta memberi kuasa kepada Pengadilan Agama Kabupaten Bantul untuk memberikan putusannya, menurut tata cara dan prosedur berarbitrase yang ditetapkan oleh dan berlaku di badan tersebut.
- (3) BANK dan NASABAH sepakat, dan dengan ini mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa pendapat hukum (*legal opinion*) dan/atau putusan yang ditetapkan oleh Pengadilan Agama Kabupaten Bantul bersifat final dan mengikat (*final and binding*) untuk dilaksanakan pihak NASABAH dan BANK.

**Pasal 20**  
**PENUTUP**

- (1) Sebelum Akad ini ditandatangani oleh NASABAH, NASABAH mengakui dengan sebenarnya, bahwa NASABAH telah membaca dengan cermat atau dibacakan kepada seluruh isi Akad ini berikut semua surat dan/atau dokumen yang menjadi lampiran Akad ini, sehingga oleh karena itu NASABAH memahami sepenuhnya segala yang akan menjadi akibat hukum setelah NASABAH menandatangani Akad ini.
- (2) Akad ini mengikat Para Pihak yang sah, para pengganti atau pihak-pihak yang menerima hak dari masing Para Pihak.
- (3) Apabila ada hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam Akad ini, maka NASABAH dan BANK akan mengaturnya bersama secara musyawarah untuk mufakat dalam suatu Addendum.
- (4) Tiap Addendum dari Akad ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Akad ini.
- (5) Surat Akad ini dibuat dan ditanda tangani oleh NASABAH dan BANK di atas kertas yang bermaterai cukup dalam 2 (dua) rangkap yang masing-masing disimpan oleh BANK dan NASABAH, dan masing-masing berlaku sebagai aslinya.

NASABAH,

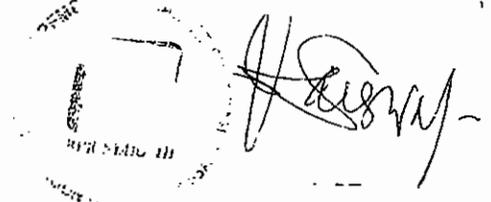


METERAI  
TEMPEL  
PENGALIHAN KELOMPOK  
TGL. 20  
6B044ABF091082719  
ENAM RIBU RUPIAH  
6000  
DJP

Menyetujui,



PT



Direktur Utama

Saksi-Saksi :

Saksi 1



Saksi 2

