

LAMPIRAN
DOKUMENTASI





UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURABAYA
FAKULTAS AGAMA ISLAM

Program Studi : Ahwal Syakhshiyah, Pendidikan Agama Islam,
Perbandingan Agama, Perbankan Syariah

Kampus : Jl. Sutorejo No. 59 Surabaya 60113 Telp. (031)3811966 Fax.(031)3813096 email. fai.ums@gmail.com

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Nomor : 063/II.3.AU/F/2019
Lamp. : -
Hal : Izin Penelitian

Kepada Yth.
Pimpinan Bank Muamalat KC Mayjend Sungkono Surabaya
Jl. Mayjend Sungkono No.107 Kec. Dukuh Pakis
Di- SURABAYA

Assalamu 'alaikum Wr. Wb.

Kami sampaikan dengan hormat bahwa dalam rangka menyusun skripsi mahasiswa kami yang namanya tersebut di bawah ini bermaksud melaksanakan penelitian pada Instansi yang Saudara Pimpin/kelola yaitu :

N a m a : **LAILI NUR INDZANSARI**
Tempat / Tgl. Lahir : Lamongan, 27 Oktober 1996
NIM : 20151553033
Fakultas : Agama Islam
Program Studi : Perbankan Syari'ah
Semester : VIII (Delapan)
Judul Skripsi : " Implementasi Ahad Musyarakah pada pembiayaan Modal Kerja Perspektif Fatwa DSN-MUI No.114/DSN-MUI/IX/2017 (Studi Kasus Bank Muamalat KC mayjend Sungkono Surabaya) "

Sehubungan dengan hal tersebut, mohon perkenan Saudara untuk memberikan izin serta penjelasan dan data-data seperlunya kepada mahasiswa kami dalam melaksanakan penelitian di Instansi yang Saudara Pimpin/kelola.

Demikian surat ini kami buat, atas perhatian dan kerjasamanya kami sampaikan terima kasih.

Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.

Surabaya, 08 Agustus 2019

Dekan

Isa Anshöri, M.Ag





Perihal: Surat Keterangan

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya kepada kita semua dalam menjalankan aktifitas kita sehari hari, aamiin.

Sehubungan dengan adanya surat dari Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Surabaya perihal izin melakukan penelitian tertanggal 22 Juli 2019, maka Bank Muamalat Indonesia KC Sungkono Surabaya, dengan ini menerangkan bahwa:

Nama : Lailly Nur Indzansari
NIM : 20151553033
Jurusan : Perbankan Syariah
Fakultas : Agama Islam
Jenjang : S1

Benar telah melakukan penelitian di Bank Muamalat Indonesia KC Sungkono Surabaya pada Bulan Juli 2019 guna melengkapi data pada penyusunan Skripsi yang berjudul **Implementasi akad Musyarakah pada Pembiayaan Modal Kerja di Bank Muamalat KC Mayjend Sungkono Surabaya Perspektif Fatwa DSN-MUI No. 08/DSN-MUI/IV/2000**

Demikian surat pemberitahuan ini kami buat dengan sebenarnya, untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi wabarakatuh

PT. BANK MUAMALAT INDONESIA, Tbk

CABANG SUNGKONO SURABAYA


Sutisna
Operation Manager



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURABAYA
FAKULTAS AGAMA ISLAM

Program Studi : Hukum Keluarga Islam (HKI), Studi Agama Agama (SAA),
Pendidikan Agama Islam (PAI), Perbankan Syariah (PS)

Kampus : Jl. Sutorejo No. 59 Surabaya 60113 Telp. (031)3811966 Fax. (031)3813096 email: fai.ums@gmail.com

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

1. Nama Mahasiswa : Laili Nur Indzansari -
2. NIM : 20151553033
3. Jurusan / program Studi : perbankan syariah / ps
4. Judul Skripsi : Implementasi akad Musyarakah pada
Pembayaan Modal Kerja dalam perspektif
fatwa DSN-MUI NO.08/DSN-MUI/IV/2000
(studi kasus di Bank KC Mayjend Singkono Surabaya)
5. Tgl. Mengajukan Skripsi : 07 - Mei - 2019
6. Dosen Pembimbing : 1. Dian Berkah, MHI 2. Arin Setiyowati, MA
7. Daftar Konsultasi :

Tanggal / Bulan	Paraf Pembimbing		Keterangan Konsultasi
	I	II	
01/Mei 2019	<i>[Signature]</i>		acc proposal, siap diujikan (Revisi)
12 Mei 2019	<i>[Signature]</i>		proposal ok, bisa lanjut Bab I (Pesa Singi)
22 Juli 2019		<i>[Signature]</i>	lanjut bab IV
	<i>[Signature]</i>		Bab II acc
	<i>[Signature]</i>		Bab III acc
	<i>[Signature]</i>		Bab IV - revisi - Perpuh, Fat note kesimpulan
	<i>[Signature]</i>		lanjut Bab V

8. Selesai menulis Skripsi tanggal : - -
9. Bimbingan telah selesai tanggal : - -
10. Ujian / Munaqosah Skripsi tanggal : - -
11. Nilai Munaqosah : /

Mengetahui Kaprodi,	Dosen Pembimbing I	Dosen Pembimbing II
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i> Dian Berkah MHI	<i>[Signature]</i> Arin Setiyowati, MA



PERPUSTAKAAN
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURABAYA

ASLI

SURAT KETERANGAN BUKTI BEBAS PLAGIASI

Naskah tugas akhir / skripsi / karya tulis / tesis*) yang diserahkan atas :

Nama : Laili Nur Indzansari
 NIM : 20151553033
 Fakultas/Jurusan : FAI / perbankan syariah
 Alamat : Kentong - Labuhan - Broudong - Lamongan
 Judul : Implementasi akad Musyarakah pada pembiayaan modal kerja
 perspektif Fatwa DSN-MUI NO. 114 / DSN - MUI / IX / 2017 (Studi Kasus Bank Muamalat KC Mayjend Sungkono Surabaya).
 telah diserahkan dan memenuhi kriteria batas maksimal yang sudah ditentukan.

Surabaya, 05 Agustus 2019

Mahasiswa,

Petugas perpustakaan

IMAS

Laili Nur Indzansari



Mengetahui,
Kepala Perpustakaan

Dra Mas Ulah, M.A.

*) Coret yang tidak perlu



DEWAN SYARIAH NASIONAL MUI

National Sharia Board - Indonesian Council of Ulama

Sekretariat : Jl. Dempo No. 19 Pegangsaan -Jakarta Pusat 10320 Telp. : (021) 3904146 Fax. : (021) 31903288

FATWA

DEWAN SYARIAH NASIONAL-MAJELIS ULAMA INDONESIA NO:
114/DSN-MUI/1X/2017

Tentang AKAD SYIRKAH

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) setelah,

Menimbang

- a. bahwa masyarakat memerlukan panduan dalam rangka mempraktikkan akad syirkah terkait kegiatan usaha atau bisnis;
- b. bahwa DSN-MUI telah menetapkan fatwa-fatwa terkait syirkah, baik untuk perbankan, perusahaan pembiayaan, jasa keuangan maupun aktivitas bisnis lainnya, namun belum menetapkan fatwa tentang akad syirkah untuk lingkup yang lebih luas sebagai fatwa induk;
- c. bahwa atas dasar pertimbangan huruf a dan huruf b, DSN MUI memandang perlu untuk menetapkan fatwa tentang Akad Syirkah untuk dijadikan pedoman.

Mengingat

.. 1. Firman Allah SWT:

a. Q.s. Shad (38): 24:

وَأِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَى بَعْضٍ، إِلَّا الَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَا هُمْ...

“...Sungguh banyak di antara orang-orang yang bersekutu itu berbuat zalim kepada sebagian lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal saleh; dan amat sedikitlah mereka ini”

b. Q.s. Al-Maidah 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ...

"Hai, orangyang beriman! Penuhilah akad-akad itu . . . ”

2. Hadis Nabi SAW:

a. Hadis Nabi riwayat Abu Daud dari Abu Hurairah:

إِنَّ اللَّهَ تَعَالَى يَقُولُ: أَنَا ثَالِثُ الشَّرِيكَيْنِ مَا لَمْ يَخُنْ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ، فَإِذَا خَانَ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ خَرَجْتُ مِنْ بَيْنِهِمَا.

"Allah SWT berfirman, 'Aku adalah pihak ketiga dari dua orang yang bersyariat selama salah satu pihak tidak mengkhianati pihak yang lain. Jika salah satu pihak telah berkhianat, Aku keluar dari mereka'."

- b. Hadis Nabi riwayat al-Tirmidzi dari kakeknya 'Amr bin 'Auf alMuzani, dan riwayat al-Hakim dari kakeknya Katsir bin Abdillah bin 'Amr bin 'Auf r.a.:

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا.

"Shulh (penyelesaian sengketa melalui musyawarah untuk mufakat) boleh dilakukan oleh antara kaum muslimin kecuali shulh yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang

3. Taqirir Nabi terhadap kegiatan musyarakah yang dilakukan oleh masyarakat pada saat itu.
4. Ijma' ulama atas bolehnya musyarakah.
5. Kaidah fikih:

الأَصْلُ فِي الْمَعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

"Pada dasarnya semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.."

Memperhatikan ..

1. Surat dari Permata Bank Syariah Nomor 28/SYA-PRODUCT/V11/2017 tanggal 28 Juli 2017 perihal Permohonan Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia;
2. Pendapat dan saran Working Group Perbankan Syariah (WGPS) yang terdiri atas DSN-MUI, Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Dewan Standar Akuntansi Syariah IAI (DSAS-IAI), dan Mahkamah Agung (MA) pada tanggal 07 September 2017 di Jakarta;
3. Pendapat peserta Rapat Pleno Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia pada hari Selasa tanggal 28 Dzulhijjah 1438 H / 19 September 2017;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan ..

FATWA TENTANG AKAD SYIRKAH

Pertama ..

Ketentuan Umum

1. Akad syirkah adalah akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu di mana setiap pihak memberikan kontribusi dana/modal usaha (ra's al-mal) dengan ketentuan bahwa keuntungan dibagi sesuai nisbah yang disepakati atau secara proporsional, sedangkan kerugian ditanggung oleh para pihak

secara proporsional. Syirkah ini merupakan salah satu bentuk Syirkah amwal dan dikenal dengan nama syirkah inan.

2. Syarik adalah mitra atau pihak yang melakukan akad syirkah, baik berupa orang (syakhshiyah thabi 'iyah/natuurlijke persoon) maupun yang dipersamakan dengan orang, baik berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum (syakhshiyah i 'tibariah/ syakhshiyah hukmiyah/rechtsperson).
 3. Ra 's al-mal (Ju] J D) adalah modal usaha berupa harta kekayaan (JÁ-JU) yang disatukan yang berasal dari para syarik.
 4. Syirkah amwal (شركة الأموال) adalah syirkah yang ra's al-mal-nya berupa harta kekayaan (JÁ-J^U) dalam bentuk uang atau barang.
 5. Syirkah 'abdan/syirkah a 'mal (شركة الأبدان-Z) adalah syirkah yang ra 's al-mal-nya bukan berupa harta kekayaan (JÁJu) namun dalam bentuk keahlian atau keterampilan usaha/kerja, termasuk komitmen untuk menunaikan kewajiban syirkah kepada pihak lain berdasarkan kesepakatan atau proporsional.
 6. Syirkah wujuh (شركة الوجوه) adalah syirkah yang ra 's al-mal-nya bukan berupa harta kekayaan (JÁ-J^U) namun dalam bentuk reputasi atau nama baik salah satu atau seluruh syarik, termasuk komitmen untuk menunaikan kewajiban syirkah kepada pihak lain berdasarkan kesepakatan atau proporsional.
 7. Taqvim al- 'urudh (تقويم العروض) adalah penaksiran barang untuk diketahui nilai atau harganya.
 8. Nisbah bagi hasil - dapatjuga disingkat nisbah - adalah perbandingan yang dinyatakan dengan angka seperti persentase untuk membagi hasil usaha, baik nisbah-proporsional maupun nisbah-kesepakatan.
 9. Nisbah-proporsional adalah nisbah atas dasar porsi ra 's al-mal para pihak (syarik) dalam syirkah yang dijadikan dasar untuk membagi keuntungan dan kerugian.
 10. Nisbah-kesepakatan adalah nisbah atas dasar kesepakatan (bukan atas dasar porsi ra's al-mal) yang dijadikan dasar untuk membagi keuntungan.
- Syirkah* da 'imah (الشركة الدائمة) atau syirkah tsabitah (الثابتة) adalah syirkah yang kepemilikan porsi ra's al-mal setiap syarik tidak mengalami perubahan sejak akad syirkah dimulai sampai dengan berakhirnya akad syirkah, baik jangka waktunya dibatasi (syirkah mu 'aqqatah-³أى maupun tidak dibatasi.
12. Musyarakah mutanaqishah a-SJZdl) adalah syirkah yang kepemilikan porsi ra's al-mal salah satu syarik berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh syarik lainnya.

-
14. Kerugian usaha (*al-khasarah*-الخسارة) musyarakah adalah hasil usaha, di mana jumlah modal usaha (ra 's al-mal) yang diinvestasikan mengalami penurunan atau jumlah modal dan biayabiaya melebihi jumlah pendapatan.
 15. At-ta 'addi (cs ^a£^{dl}) adalah melakukan suatu perbuatan yang seharusnya tidak dilakukan.
 16. At-taqshir (^{fll}) adalah tidak melakukan suatu perbuatan yang seharusnya dilakukan.
 17. Mukhalafat asy-syuruth ax-a) adalah menyalahi isi dan/atau substansi atau syarat-syarat yang disepakati dalam akad.

Kedua:Ketentuan Hukum dan Bentuk Syirkah

Syirkah boleh dilakukan dalam bentuk-bentuk di bawah ini.

1. Syirkah mu 'aqqatah.
2. Syirkah da 'imah.
3. Musyarakah mutanaqishah.
4. Syirkah amwal.
5. Syirkah 'abdan syirkah a 'mal.
6. Syirkah wujuh.

Ketiga:Ketentuan Shighat Akad

1. Akad syirkah harus dinyatakan secara tegas, jelas, mudah dipahami dan dimengerti, serta diterima oleh para mitra (syarik).
2. Akad syirkah boleh dilakukan secara lisan, tertulis, isyarat, dan perbuatan/tindakan, serta dapat dilakukan secara elektronik sesuai syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Keempat:Ketentuan Para Pihak

1. Syarik (mitra) boleh berupa orang (syakhshiyah thabi 'iyah/natuurlijke persoon) atau yang disamakan dengan orang, baik berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum (syakhshiyah i 'tibariah/syakhshiyah hukmiyah/rechtsperson), berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Syarik (mitra) wajib cakap hukum sesuai dengan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Syarik (mitra) wajib memiliki harta yang disertakan sebagai modal usaha (ra 's al-mal) serta memiliki keahlian/keterampilan usaha.

Kelima:Ketentuan Ra 's Al-Mal

1. Modal usaha syirkah wajib diserahterimakan, baik secara tunai maupun bertahap, sesuai kesepakatan.

-
1. Modal usaha syirkah wajib diserahterimakan, baik secara tunai maupun bertahap, sesuai kesepakatan.
 2. Modal usaha syirkah boleh dalam bentuk harta (syirkah amwal), keahlian/keterampilan (syirkah 'abolan), dan reputasi usaha/nama baik (syirkah wujuh).
 3. Modal usaha syirkah amwal pada dasarnya wajib berupa uang, namun boleh juga berupa barang atau kombinasi antara uang dan barang.
 4. Jika modal usaha dalam bentuk barang, harus dilakukan taqvim al'urudh pada saat akad.
 5. Modal usaha yang diserahkan oleh setiap syarik wajib dijelaskan jumlah/nilai nominalnya.
 6. Jenis mata uang yang digunakan sebagai ra's al-mal wajib disepakati oleh para syarik.
 7. Jika para syarik menyertakan ra 's al-mal berupa mata uang yang berbeda, wajib dikonversi ke dalam mata uang yang disepakati sebagai ra 's al-mal pada saat akad.
 8. Ra 's al-mal tidak boleh dalam bentuk piutang.

Keenam

.. Ketentuan Nisbah Bagi Hasil

1. Sistem/metode pembagian keuntungan harus disepakati dan dinyatakan secara jelas dalam akad.
2. Nisbah boleh disepakati dalam bentuk nisbah-proporsional atau dalam bentuk nisbah-kesepakatan.
3. Nisbah sebagaimana angka 2 dinyatakan dalam bentuk angka persentase terhadap keuntungan dan tidak boleh dalam bentuk nominal atau angka persentase dari modal usaha.
4. Nisbah-kesepakatan sebagaimana angka 2 tidak boleh menggunakan angka persentase yang mengakibatkan keuntungan hanya dapat diterima oleh salah satu mitra atau mitra tertentu.
5. Nisbah-kesepakatan boleh dinyatakan dalam bentuk multinisbah (berjenjang/tiering).
6. Nisbah-kesepakatan boleh diubah sesuai kesepakatan.

Ketujuh

.. Ketentuan Kegiatan Usaha

1. Usaha yang dilakukan syarik (mitra) harus usaha yang halal dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Syarik (mitra) dalam melakukan usaha syirkah harus atas nama entitas syirkah, tidak boleh atas nama diri sendiri.

-
4. Para syarik (mitra) tidak boleh meminjam, meminjamkan, menyumbangkan, atau menghadiahkan ra 's al-mal dan keuntungan kepada pihak lain kecuali atas dasar kesepakatan mitra-mitra.
 5. Syarik (mitra) dalam melakukan usaha syirkah, tidak boleh melakukan perbuatan yang termasuk at-ta 'addi, at-taqshir, dan/atau mukhalafat asy-syuruth.

Kedelapan

.. Ketentuan Keuntungan (Al-Ribh), Kerugian (al-Khasarah) dan Pembagiannya

1. Keuntungan usaha syirkah harus dihitung dengan jelas untuk menghindarkan perbedaan dan/atau sengketa pada waktu alokasi keuntungan atau penghentian musyarakah.
2. Seluruh keuntungan usaha syirkah harus dibagikan berdasarkan nisbah-proporsional atau nisbah-kesepakatan, dan tidak boleh ada sejumlah tertentu dari keuntungan ditentukan di awal yang ditetapkan hanya untuk syarik tertentu.
3. Salah satu syarik boleh mengusulkan bahwa jika keuntungan melebihi jumlah tertentu, kelebihan atau persentase itu diberikan kepadanya.
4. Keuntungan usaha (ar-ribh) boleh dibagikan sekaligus pada saat berakhirnya akad atau secara bertahap sesuai kesepakatan dalam akad.
5. Kerugian usaha syirkah wajib ditanggung (menjadi beban) para syarik secara proporsional sesuai dengan porsi modal usaha yang disertakannya.
6. Dalam syirkah 'abdan dan syirkah wujuh wajib dicantumkan komitmen para syarik untuk menanggung resiko/kerugian dalam porsi yang sama atau porsi yang berbeda dengan nisbah bagi hasil yang berbentuk nisbah-kesepakatan.

Kesembilan

.. Ketentuan Aktivitas dan Produk

1. Jika akad syirkah direalisasikan dalam bentuk pembiayaan, maka berlaku dhawabith dan hudud sebagaimana terdapat dalam fatwa DSN-MUI Nomor 08/DSN-MUI/1V/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah.
 2. Jika akad syirkah direalisasikan dalam bentuk pembiayaan rekening koran syariah maka berlaku dhawabith dan hudud sebagaimana terdapat dalam fatwa DSN-MUI Nomor 55/DSNMUI/V/2007 tentang Pembiayaan Rekening Koran Syariah Musyarakah.
 3. Jika akad syirkah direalisasikan dalam bentuk musyarakah mutanaqishah maka berlaku dhawabith dan hudud sebagaimana
-

Devan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia

terdapat dalam fatwa DSN-MUI Nomor 73/DSN-MUI/X1/2008 tentang Musyarakah Mutanaqishah.

4. Jika akad syirkah direalisasikan dalam bentuk pembiayaan sindikasi maka berlaku dhawabith dan hudud sebagaimana terdapat dalam fatwa DSN-MUI Nomor 91/DSN-MUI/1V/2014 tentang Pembiayaan Sindikasi (Al-Tamwil Al-Mashrifi Al-Mujamma ').

Kesepuluh:Ketentuan Penutup

1. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui lembaga penyelesaian sengketa berdasarkan syariah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
2. Penerapan fatwa ini dalam kegiatan atau produk usaha wajib terlebih dahulu mendapatkan opini dari Dewan Pengawas Syariah.
3. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di • Jakarta
Pada Tanggal • 28 Dzulhijjah 1438 H
19 September 2017
M

PROF. DR. K.H. MA'RUF
DEWAN SYARIAH NASIONAL-
MAJELIS ULAMA INDONESIA

Ketua,



Sekretaris,

DR. H. ANWAR ABBAS, MM, M.AG

AMIN

~~W. D. H. H. H.~~
Notaris Surabaya

— — — — —
— — — — —

Nomor : 318

**PERJANJIAN PEMBIAYAN REKENING KORAN MUMALAT
AKAD MUSYARAKAH**

"Hai orang-orang yang beriman penuhilah akad-akad itu"
(QS Al-Maidah :1)

"Memang banyak diantara orang-orang yang bersyarikat
itu berbuat dzalim kepada yang lain kecuali orang-orang
yang beriman dan mengerjakan kebajikan dan hanya
sedikitlah mereka yang begitu"
(QS.Shaad:24)



- Pada hari ini, Kamis, tanggal 23-04-2015 (duapuluh ---
tiga April duaribu limabelas). -----
mulai pukul 11.45 WIB (sebelas lebih empatpuluh lima ---
menit Waktu Indonesia Barat). -----
sampai dengan selesainya proses pembuatan akta ini. ---
- Menghadap kepada saya, ~~W. D. H. H. H.~~, Sarjana Hukum,
Notaris di Surabaya, dengan dihadiri saksi-saksi yang --
telah dikenal oleh saya, Notaris dan yang nama-nama ---
serta identitasnya akan disebut pada bagian akhir akta -
ini; -----
I. Nyonya ~~W. D. H. H. H.~~, lahir di Kediri, tanggal 07- --
09-1975 (tujuh September seribu sembilanratus -----
tujuh puluh lima), Warga Negara Indonesia, -----
Wiraswasta, bertempat tinggal di Surabaya, Vila ---
Taman ~~W. D. H. H. H.~~, Rukun Tetangga (RT) 004, --
Rukun Warga (RW) 013, Kelurahan Lontar, Kecamatan --
Sambi Kerep, pemegang Kartu Tanda Penduduk Provinsi
Jawa Timur Kota Surabaya, Nomor Induk Kependudukan -

Notaris Surabaya

1. "PEMBIAYAAN MUSYARAKAH" adalah Akad kerjasama ----- antara BANK dan NASABAH untuk suatu usaha tertentu -- dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi----- modal dan pembebanan risiko untung dan ruginya----- ditanggung bersama sesuai kesepakatan bersama dalam-- AKAD ini. -----
2. "PEMBIAYAAN REKENING KORAN SYARIAH" adalah ----- pembiayaan modal kerja dengan menggunakan akad----- Musyarakah. -----
3. "MITRA" adalah BANK dan NASABAH yang masing-masing pihak memiliki kontribusi modal. -----
4. "MODAL" adalah sejumlah dana dan/atau barang yang terlebih dahulu dinilai dengan uang berdasarkan----- nilai pasar atau wajar pada saat penyerahan, dalam-- mata uang yang sama dan disepakati oleh PARA PIHAK----- untuk menjalankan usaha kerjasama sebagaimana----- permohonan yang diajukan NASABAH kepada BANK. -----
5. "NISBAH BAGI HASIL" adalah perbandingan pembagian hasil usaha dari kerjasama antara NASABAH dan BANK - yang ditetapkan berdasarkan AKAD ini. -----
6. "BAGI HASIL" adalah pembagian hasil usaha yang ----- dihitung dari pendapatan dalam satu bulan takwim----- atau periode tertentu yang disepakati oleh PARA----- PIHAK. -----
7. "REVENUE SHARING" adalah bagi hasil yang dihitung dari pendapatan setelah dikurangi harga pokok----- penjualan. -----
8. "HARGA POKOK PENJUALAN" adalah seluruh dana atau--- setara kas yang dikeluarkan untuk memperoleh asset -- sampai asset tersebut dalam suatu tempat siap untuk-- dijual/digunakan. -----
9. "INVESTASI BANK" adalah kontribusi BANK dalam Modal

duaribu sebelas), nomor : AHU-AH.01.10-37574,-- yang telah diperlihatkan kepada saya, notaris;--

- akta perubahan terakhir PT. BANK MUAMALAT ----- INDONESIA, Tbk., tertanggal 23-06-2014 (duapuluh -- tiga Juni duaribu empatbelas), nomor 70, berikut -- penerimaan pemberitahuan perubahan data perseroan; kesemuanya dibuat di hadapan Tuan ARRY SUPRATNO, ----- Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, -----

- Untuk selanjutnya dalam akta ini disebut : -----
PIHAK KEDUA/BANK -----

Penghadap saya, notaris kenal. -----

Penghadap, selanjutnya bersama-sama disebut "PARA ----- PIHAK", yang bertindak sebagaimana tersebut di atas --- terlebih dahulu menerangkan : -----

- PARA PIHAK bermaksud mengikatkan diri satu terhadap- yang lain untuk menjalankan usaha bersama sesuai----- dengan permohonan yang diajukan oleh NASABAH kepada-- BANK. -----

- PARA PIHAK bersama-sama memberikan kontribusi Modal- untuk menjalankan usaha bersama sesuai dengan----- kesepakatan oleh PARA PIHAK. -----

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka PARA PIHAK - dengan ini telah setuju dan sepakat untuk membuat Akta - Perjanjian Pembiayaan Rekening Koran Syariah - Akad --- Musyarakah (selanjutnya disebut "AKAD") dengan ----- ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut : -----

Pasal 1

D E F I N I S I

Dalam AKAD ini, yang dimaksud dengan : -----
"AKAD" adalah kesepakatan tertulis antara BANK dengan -- NASABAH yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi ----- masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah. -----



Notaris Surabaya

16. "CIDERA JANJI" adalah peristiwa atau peristiwa-----
peristiwa sebagaimana dimaksud Pasal 9 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. -----

17. "HARI KERJA BANK" adalah hari kerja Bank Indonesia.

-----Pasal 2-----

-----HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK-----

-----DALAM PENGELOLAAN KEGIATAN USAHA-----

1. BANK dan NASABAH selaku Mitra secara bersama-sama--
bertanggung jawab penuh terhadap jalannya-----
operasional usaha dan tidak ada satu pihak yang-----
dapat mengendalikan atau berwenang penuh-----
mengendalikan sendiri aktivitas usaha dan setiap-----
pihak melaksanakan kerja sebagai wakil serta masing--
masing pihak memberi wewenang kepada pihak lain-----
dalam AKAD ini untuk melakukan aktivitas Musyarakah.-

2. PARA PIHAK selaku Mitra secara bersama-sama berhak-
untuk membuat atau mengambil berbagai keputusan ----
keuangan dan operasi, serta tidak diizinkan-----
mencairkan/menginvestasikan dana untuk-----
kepentingannya sendiri, kecuali terhadap hal-hal----
yang telah ditetapkan dalam kebijaksanaan yang tidak-
memerlukan persetujuan bersama di antara PARA-----
PIHAK. -----

3. NASABAH dan BANK selaku Mitra sepakat untuk-----
menunjuk NASABAH untuk melakukan pengelolaan usaha--
sebagaimana yang dimaksud Pasal 6 AKAD ini. -----

4. BANK dan NASABAH selaku Mitra secara bersama-sama--
mengakui kepemilikan asset, baik yang diserahkan----
dalam kerjasama atau terhadap asset yang dibeli-----

Musyarakah yang tersedia dari waktu ke waktu dengan--
tidak melebihi jumlah yang ditentukan setiap waktu--
yang diatur di Pasal 3 AKAD ini. -----

10. "INVESTASI NASABAH" adalah kontribusi Nasabah-----
dalam Modal Musyarakah dengan jumlah yang ditentukan-
dalam Pasal 3 AKAD ini yang setara dengan modal-----
disetor dan cadangan ekuitas dalam Kegiatan Usaha --
sesuai dengan laporan keuangan tahunan terakhir yang
telah diaudit sejak tanggal AKAD ini. -----

11. "JAMINAN" adalah segala sesuatu yang berwujud----
maupun tidak berwujud untuk mendukung keyakinan BANK-
atas kemampuan dan kesanggupan NASABAH untuk-----
melunasi kewajiban NASABAH sesuai AKAD. -----

12. "AGUNAN" adalah barang bergerak maupun barang tidak
bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada
BANK guna menjamin pelunasan kewajiban NASABAH. ----

13. "DOKUMEN AGUNAN" adalah segala macam dan bentuk----
surat bukti tentang kepemilikan atau hak-hak lainnya
atas barang yang dijadikan agunan bagi terlaksananya
kewajiban NASABAH terhadap BANK berdasarkan AKAD
ini. -----

14. "SURAT PERSETUJUAN PRINSIP PEMBIAYAAN" adalah surat-
penawaran dari BANK yang memuat ketentuan dan-----
syarat-syarat Pembiayaan Musyarakah yang telah----
disetujui NASABAH dan merupakan bagian tak-----
terpisahkan dari AKAD ini. -----

15. "SURAT SANGGUP" adalah surat yang dibuat oleh-----
NASABAH yang berisi penegasan bahwa NASABAH sanggup-
untuk mengembalikan modal yang diberikan oleh BANK--
kepada NASABAH secara bertahap sampai dengan-----
berakhirnya AKAD ini atau secara sekaligus di akhir-
AKAD. -----


Notaris Surabaya

dan NASABAH dalam bentuk dana sebesar-----
Rp.183.000.000.000,00 (seratus delapanpuluh tiga-----
milyar rupiah). -----

3. Jangka waktu Pembiayaan Musyarakah berlangsung-----
selama 12 (duabelas) bulan, terhitung mulai tanggal--
24-04-2015 (duapuluh empat April duaribu limabelas)--
sampai dengan tanggal 24-04-2016 (duapuluh empat-----
April duaribu enam belas).-----

-----Pasal 4-----

-----SYARAT PENARIKAN DANA PEMBIAYAAN-----

Dengan tetap memperhatikan batasan-batasan dan-----
ketentuan-ketentuan lain yang ditetapkan oleh pihak-----
yang berwenang, BANK berjanji dan mengikat diri-----
untuk merealisasikan AKAD ini, setelah NASABAH memenuhi
seluruh persyaratan sebagai berikut : -----

1. BANK telah sepenuhnya menerima, dalam bentuk dan-----
substansi yang disetujui oleh BANK, termasuk namun-----
tidak terbatas pada dokumen-dokumen berikut : -----
 - a. Identitas pribadi, izin dan/atau anggaran dasar-----
dari NASABAH dan/atau Penjamin, termasuk semua-----
perubahannya; -----
 - b. Persetujuan yang diperlukan, baik persetujuan-----
berdasarkan anggaran dasar NASABAH dan/atau-----
Penjamin atau persetujuan lain dari pemerintah ---
atau pihak lain atau pihak ketiga lainnya yang-----
berlaku kepada NASABAH dan atau Penjamin; -----
 - c. Dokumen-dokumen jaminan dan bukti yang sah dan-----
keabsahan jaminan dan bukti kepemilikan aset yang-----
dijamin, dalam bentuk dan isi yang disetujui oleh-----
BANK dan dokumen pengikatan agunan, yang-----
ditentukan dalam Surat Persetujuan Prinsip-----
Pembiayaan dari BANK; -----

untuk kegiatan usaha, guna menghasilkan keuntungan---
bagi usaha yang dijalankan, BANK dan NASABAH selaku---
Mitra secara bersama-sama berhak untuk mengambil-----
bagiannya atas Hasil Usaha sesuai dengan besarnya-----
Nisbah Bagi Hasil yang telah disepakati PARA PIHAK---
dalam AKAD ini. -----

5. BANK dan NASABAH selaku Mitra menanggung kerugian---
secara proporsional menurut porsi Modal masing-----
masing, kecuali terhadap hal-hal yang dilakukan-----
menyimpang dari ketentuan dan kebijakan yang telah-----
ditetapkan atau disepakati seperti penyelewengan,---
spekulasi, monopoli, gharar, salah-urus dan-----
pelanggaran yang dilakukan NASABAH dengan sengaja---
atau tidak disengaja maka menjadi tanggung jawab-----
NASABAH. -----

-----Pasal 3-----

-----PEMBIAYAAN DAN JANGKA WAKTU PENGGUNAANNYA-----

1. BANK dan NASABAH sepakat, dan dengan ini saling-----
mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa-----
untuk membiayai usaha daily operation perusahaan-----
yang dikerjasamakan sesuai dengan permohonan NASABAH-----
yang dilampirkan kepada BANK dan karenanya menjadi---
satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari AKAD ini.--
2. BANK dan NASABAH akan menyediakan Modal yang masing-----
masing sebesar 2.66 % (dua koma enam-----
persen) untuk BANK dan sebesar 97.34 %-----
(sembilanpuluh tujuh koma tigapuluh empat persen)---
untuk NASABAH dari seluruh jumlah modal yang-----
dibutuhkan untuk menjalankan usaha yang-----
dikerjasamakan sebagaimana dimaksud dalam ayat 1-----
Pasal ini dengan rincian BANK dalam bentuk dana-----
sebesar Rp. 5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah),---

Wahyuni, S.H.
Notaris Surabaya

penundaan diberikan, dan NASABAH akan melanggar-----
ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian ini jika-----
NASABAH gagal untuk : -----
a. Memenuhi, sampai dengan tanggal penundaan,-----
persyaratan-persyaratan pendahuluan (*conditions* ---
precedent) untuk mana penundaan diberikan, atau --
b. Memenuhi kondisi dimana pengabaian/pengenyampingan
diberikan. -----
4. Atas penyerahan dokumen yang disebutkan pada Pasal
4 Ayat 1 dari NASABAH tersebut, BANK menerbitkan dan
menyerahkan tanda-bukti penerimaannya kepada-----
NASABAH. -----

-----Pasal 5-----

-----MODAL MUSYARAKAH-----

1. Sejak ditanda tangannya AKAD ini, NASABAH dianggap
telah memberikan kontribusi Modal Musyarakah sama-----
dengan Investasi NASABAH dan BANK akan menyediakan---
sejumlah uang yang sama dengan Investasi BANK,-----
dimana NASABAH berhak untuk menarik/mengambilnya-----
dari waktu ke waktu melalui Rekening NASABAH. -----
2. Pemberian Investasi BANK akan bergantung pada-----
ketersediaan dana, mata uang, dan pembatasan-----
pembatasan lainnya yang berlaku untuk dan terhadap---
BANK. -----
3. Dalam hal terdapat pemberlakuan peraturan atau-----
kebijakan Pemerintah termasuk peraturan/kebijakan
Bank Indonesia, terjadinya perubahan situasi moneter-
di dalam atau di luar negeri atau peristiwa lain-----
yang dapat mempengaruhi kondisi keuangan/kemampuan---
BANK atau menyebabkan BANK untuk alasan apa pun atas-
kebijakannya sendiri untuk tidak dapat memenuhi-----
Perjanjian, BANK setiap saat berhak untuk mengubah---

d. Spesimen tanda tangan yang berwenang untuk-----
menandatangani dokumen-dokumen yang berkaitan ----
dengan Perjanjian dan persetujuan yang sah sesuai ---
dengan persyaratan yang berlaku kepada NASABAH ---
atau Penjamin; -----
e. Dokumen atau persyaratan lain yang diperlukan ----
oleh BANK; -----
f. Menandatangani AKAD ini dan AKAD pengikatan agunan
yang disyaratkan oleh BANK. -----
g. NASABAH sudah memiliki rekening di BANK yang ----
disetujui oleh BANK. -----
h. NASABAH dan/atau Penjamin tidak tercantum dalam
daftar pembiayaan tidak lancar (*non performing* ---
financing list) dan/atau daftar hitam BANK -----
Indonesia. -----
i. Melunasi biaya-biaya yang disyaratkan oleh BANK --
sebagaimana tercantum dalam Surat Persetujuan ----
Prinsip Pembiayaan dan yang terkait dengan -----
pembuatan Akad ini. -----
j. Telah menyerahkan Surat Sanggup. -----
k. Semua pernyataan dan jaminan dari NASABAH atau---
Penjamin adalah benar. -----
1. NASABAH tidak sedang dalam keadaan wanprestasi ---
dari setiap kewajibannya berdasarkan Dokumen- ----
dokumen Transaksi apapun. -----
2. Kondisi yang ditetapkan dalam Pasal 4 ayat 1 di atas
dapat diabaikan atau ditunda oleh BANK, secara-----
keseluruhan atau sebagian dan dengan atau tanpa-----
syarat. -----
3. Apabila suatu pengabaian atau penundaan yang-----
diperkenankan dalam Pasal 4 ayat 2, NASABAH harus---
memenuhi syarat-syarat dimana pengabaian atau-----

[Handwritten Signature]

Notaris Surabaya

oleh NASABAH dengan ketentuan sebagai berikut : ---

a. NASABAH telah memenuhi syarat sesuai dengan ---

Pasal 4 AKAD ini; ---

b. Pada Hari Kerja dan masih dalam Periode ---

Musyarakah; ---

8. Dalam hal BANK membatalkan investasi, BANK berhak ---
untuk membatalkan Porsi BANK yang belum digunakan ---

oleh NASABAH, dengan alasan sebagai berikut : ---

a. Pembiayaan NASABAH menjadi kurang lancar, ---

meragukan atau macet sesuai dengan ketentuan BANK

Indonesia; ---

b. Sisa modal yang disediakan BANK tidak digunakan ---

oleh NASABAH selama 3 (tiga) bulan berturut-turut ---

dengan sebelumnya telah dilakukan pemberitahuan

terlebih dahulu oleh BANK; atau ---

c. Menurunnya kinerja pendapatan NASABAH hingga ---

prosentase tertentu berdasarkan hasil evaluasi ---

sesuai dengan ketentuan BANK. ---

9. NASABAH setuju bahwa jumlah Porsi BANK sesuai dengan
AKAD ini akan dibuktikan dari waktu ke waktu dengan:

a. Rekening-rekening sehubungan dengan investasi ---

tersebut, yang diselenggarakan dan dikelola oleh ---

BANK; ---

b. Bukti-bukti penerimaan uang atau instrumen lain ---

yang ditentukan oleh BANK; ---

c. Buku-buku, catatan-catatan dan catatan ---

administrasi yang diselenggarakan dan dikelola ---

oleh BANK mengenai atau dalam kaitannya dengan ---

ketentuan Investasi BANK kepada NASABAH; ---

d. Surat-surat dan dokumen-dokumen lain yang ---

dikeluarkan oleh BANK. ---

-----Pasal 6-----


syarat-syarat AKAD ini termasuk namun tidak terbatas
untuk mengurangi Investasi BANK, membatalkan ---
ketentuan Perjanjian, mengakhiri atau merubah Masa ---
Pembayaran dan/atau mengubah mata uang Investasi ---
BANK. ---

4. Dalam hal keputusan BANK tersebut akan ---
mengakibatkan timbulnya kewajiban baru NASABAH yang ---
tidak atau belum diatur dalam AKAD ini termasuk ---
namun tidak terbatas pada melakukan pembayaran ---
kembali lebih cepat dari jadwal sebelumnya, ---
pemberitahuan pada hal tersebut akan disampaikan ---
kepada NASABAH selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari ---
kerja sebelum pelaksanaan perubahan dalam ketentuan ---
AKAD atau pengurangan atau pembatalan Investasi BANK ---
dan/atau perubahan dalam Periode Pembayaran. ---

5. Jika dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah ---
menerima pemberitahuan tersebut, NASABAH tidak ---
memberikan jawaban, pemberitahuan tersebut akan ---
dianggap secara hukum mengikat NASABAH. ---

6. Jika NASABAH keberatan terhadap perubahan tersebut, ---
NASABAH dan BANK setuju untuk mengakhiri AKAD ini ---
dan mengembalikan jumlah Investasi BANK ditambah ---
porsi Bagi Hasil atas Pendapatan Usaha (Revenue ---
Sharing) yang belum dibayar NASABAH kepada BANK, ---
sebagaimana mungkin terjadi dan semua biaya riil ---
kepada BANK. NASABAH dengan ini menyatakan bahwa ---
tidak akan mengajukan gugatan dalam bentuk apa pun ---
kepada BANK dan BANK dengan ini dibebaskan secara ---
hukum dari semua kewajiban yang timbul sebagai ---
akibat dari perubahan yang disebutkan di atas dalam ---
persyaratan dan ketentuan. ---

7. Semua penarikan dana Investasi BANK dapat dilakukan


Notaris Surabaya

Lampiran 5, sebagaimana berlaku) dalam waktu 7 hari setelah akhir setiap bulan;

9. Menghitung Laporan Laba atau Rugi dari Kegiatan Usaha secara bulanan sepanjang Periode Musyarakah sebagaimana dimaksud Pasal 3 Akad ini dan segera memberitahu BANK secara tertulis (menggunakan bentuk pemberitahuan yang ditetapkan dalam Lampiran 1 atau 2, sebagaimana berlaku) dalam waktu 7 hari setelah akhir setiap bulan jika;

a. Pemberitahuan Tingkat Pertama, akumulasi

Pendapatan Nasabah dari awal Tahun Buku sampai dengan akhir bulan yang bersangkutan telah jatuh di bawah 90% dari akumulasi Laba untuk periode yang sama selama Tahun Buku terakhir;

b. Pemberitahuan Tingkat Kedua, akumulasi Laba

Nasabah dari awal Tahun Buku sampai dengan akhir bulan yang bersangkutan telah memburuk dan jatuh di bawah 85% dari akumulasi Laba untuk periode yang sama selama Tahun Buku terakhir.

Pasal 7

STANDAR PERILAKUAN

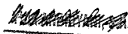
NASABAH wajib mengelola kegiatan usaha dan Modal Musyarakah :

1. Dengan cara yang tidak bertentangan dengan Syariah;
2. Sesuai dengan seluruh hukum dan peraturan yang berlaku;
3. Dengan tingkat keahlian dan kepedulian bahwa kegiatan usaha dan Modal Musyarakah akan diperlakukan seperti aset sendiri.

PENGELOLAAN USAHA

Selama Periode Musyarakah, NASABAH harus mengelola kegiatan usaha untuk kepentingan Musyarakah dan PARA PIHAK sesuai dengan AKAD ini. Tanpa mengurangi hal yang telah disebutkan di atas NASABAH wajib :

1. Melakukan semua kegiatan yang diperlukan untuk menjalankan kegiatan usaha dalam kebiasaan usaha yang wajar;
2. Menjaga semua aset, properti dan fasilitas lainnya yang diperlukan atau diinginkan untuk kegiatan usaha;
3. Membangun dan mengembangkan kegiatan usaha;
4. Membayar pembayaran pajak lainnya (jika ada) yang dikenakan, dipungut atau diklaim sehubungan dengan Musyarakah atau kegiatan usaha oleh otoritas perpajakan yang terkait dan mengumpulkan semua pajak terkait - pada waktu yang tepat;
5. Memperoleh semua kewenangan dan ijin yang diperlukan sehubungan dengan Modal Musyarakah, kegiatan usaha dan transaksi yang dimaksudkan oleh AKAD ini;
6. Menjaga rekening agar mencukupi dan akurat sehubungan dengan kegiatan usaha dan Modal Musyarakah;
7. Membuat catatan administrasi pembukuan yang terpisah dari kegiatan usaha lain yang dimiliki NASABAH;
8. Menghitung Laporan Laba atau Rugi dari Kegiatan Usaha secara bulanan sepanjang Periode Musyarakah sebagaimana dimaksud Pasal 3 AKAD ini dan segera memberitahu BANK secara tertulis (menggunakan bentuk pemberitahuan yang ditetapkan dalam


Notaris Surabaya

masing-masing dalam pelaksanaan AKAD ini, kecuali---
apabila kerugian tersebut terjadi karena-----
ketidakjujuran dan/atau kelalaian NASABAH selaku---
kuasa Mitra sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat---
2 AKAD ini termasuk namun tidak terbatas pada Pasal---
15, dan/atau pelanggaran yang dilakukan NASABAH atas
syarat-syarat sebagaimana dimaksud Pasal 16 AKAD---
ini. -----

6. BANK baru akan menerima dan mengakui terjadinya-----
kerugian sebagaimana dimaksud ayat 3 Pasal ini,-----
apabila BANK telah menerima dan menilai kembali-----
segala perhitungan yang dibuat dan disampaikan oleh
NASABAH selaku kuasa Mitra kepada BANK, dan BANK---
telah menyerahkan hasil penilaiannya tersebut-----
secara tertulis kepada NASABAH. -----

7. NASABAH sebagai penerima kuasa untuk melaksanakan---
usaha, berjanji dan dengan ini mengikatkan diri,---
untuk menyerahkan perhitungan usaha yang dibiayai---
dengan fasilitas Musyarakah berdasarkan AKAD ini,---
secara periodik pada tiap-tiap tanggal yang-----
disepakati PARA PIHAK. -----

8. Nisbah Bagi Hasil usaha sebagaimana dimaksud AKAD---
ini tidak dapat diubah sepanjang jangka waktu-----
fasilitas Pembiayaan Musyarakah ini dan tidak-----
berlaku surut, kecuali berdasarkan kesepakatan PARA-
PIHAK. -----

Pasal 9

TATA CARA PEMBAYARAN

1. NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri---
untuk mengembalikan kepada BANK, seluruh Investasi---
BANK dan bagian keuntungan yang menjadi hak BANK---
sesuai dengan Nisbah sebagaimana ditetapkan pada-----

Pasal 8

PEMBAGIAN HASIL USAHA


1. NASABAH dan BANK selaku Mitra sepakat, dan dengan---
ini mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa---
Nisbah bagi hasil untuk masing-masing pihak adalah---
99.82% (sembilanpuluh sembilan koma delapan puluh---
dua persen) untuk NASABAH dan 0.18% (nol koma-----
delapanbelas persen) untuk BANK didasarkan pada---
prinsip Revenue Sharing. Bagi hasil didasarkan pada---
hasil usaha yang diakui sebagai pendapatan dan---
dibuktikan berdasarkan laporan pendapatan usaha dari
NASABAH. -----

2. NASABAH dan BANK selaku Mitra sepakat, dan dengan---
ini mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa---
pelaksanaan Bagi Hasil akan dilakukan pada akhir---
setiap periode dan tanggal berdasarkan Surat Promes-
yang ditandatangani oleh NASABAH yang merupakan satu
kesatuan yang tidak terpisahkan dari AKAD ini. -----

3. NASABAH dan BANK selaku mitra sepakat dan dengan ini
mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa---
perhitungan Bagi Hasil porsi BANK dihitung sesuai---
dengan rumus sebagaimana tercantum dalam Lampiran 4-
AKAD ini. -----

4. NASABAH wajib menyediakan laporan keuangan yang---
telah diaudit untuk BANK pada setiap akhir Tahun---
Buku yang disusun sesuai dengan persyaratan dan---
standar akuntansi yang berlaku dan disampaikan dalam
jangka waktu 180 (seratus delapan puluh) hari sejak
penutupan akhir Tahun Buku. -----

5. NASABAH dan BANK selaku Mitra berjanji dan dengan---
ini mengikatkan diri untuk menanggung kerugian yang---
timbul secara proporsional menurut porsi modal-----



Notaris Surabaya

untuk menyediakan dana atau melakukan pembayaran-----
kepada BANK pada 1 (satu) hari kerja sebelumnya. ----

7. Dalam hal pembayaran dilakukan melalui rekening----
giro NASABAH di BANK, maka dengan ini NASABAH-----
memberi kuasa yang tidak dapat berakhir karena-----
sebab-sebab apapun termasuk namun tidak terbatas----
pada sebab-sebab yang ditentukan dalam Pasal 1813----
Kitab Undang-Undang Hukum Perdata untuk mendebet----
rekening NASABAH dari waktu ke waktu guna pembayaran
seluruh kewajiban yang timbul sehubungan dengan----
kewajiban musyarakah. -----

8. Catatan/administrasi BANK merupakan bukti sah dan
mengikat terhadap NASABAH mengenai transaksi NASABAH
dengan BANK, termasuk namun tidak terbatas pada----
jumlah kewajiban pokok, denda dan biaya-biaya lain--
yang mungkin timbul karena fasilitas Pembiayaan----
Musyarakah yang diberikan oleh BANK kepada NASABAH--
dan wajib dibayar oleh NASABAH kepada BANK, demikian
tanpa mengurangi hak NASABAH untuk setelah membayar--
seluruh kewajiban meminta pembayaran kembali dari----
BANK atas jumlah yang ternyata kelebihan dibayar----
(jika ada) oleh NASABAH kepada BANK. Untuk kelebihan
pembayaran tersebut NASABAH tidak berhak meminta----
ganti rugi apapun dari BANK. -----

-----Pasal 10-----
-----BIAYA, POTONGAN DAN PAJAK-PAJAK-----

1. NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri----
untuk menanggung dan membayar biaya-biaya berupa----
antara lain : -----

a. Biaya Administrasi dan harus dibayar pada saat----
AKAD ditandatangani; dan -----

b. Biaya-biaya lain yang timbul berkenaan dengan----

AKAD ini. -----

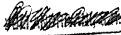
2. NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri---
untuk mengembalikan kepada BANK, seluruh bagian----
keuntungan yang menjadi hak BANK sesuai dengan----
perhitungan bagi hasil yang belum dibayar oleh----
NASABAH sebagaimana dimaksud Pasal 3 ayat 2 dan ayat-
3 AKAD ini. -----

3. Dalam hal NASABAH membayar kembali atau melunasi---
pembiayaan yang diberikan oleh BANK lebih awal dari--
waktu yang diperjanjikan, maka tidak berarti-----
pembayaran tersebut akan menghapuskan atau-----
mengurangi bagian dari keuntungan tertunggak yang---
telah menjadi hak BANK. -----

4. NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri---
untuk mengembalikan kepada BANK, seluruh Investasi---
BANK dan bagian keuntungan yang menjadi hak BANK----
selambat-lambatnya pada akhir jangka waktu-----
Pembiayaan Musyarakah sebagaimana dimaksud Pasal 3--
ayat 3 AKAD ini. -----

5. Setiap pengembalian modal BANK oleh NASABAH, wajib--
dilakukan NASABAH pada hari dan jam kas di kantor---
BANK atau tempat lain yang ditunjuk oleh BANK dan--
dibayarkan melalui rekening yang dibuka oleh dan----
atas nama NASABAH pada BANK, sehingga dalam hal---
pembayaran diterima oleh BANK setelah jam kerja---
BANK, maka pembayaran tersebut akan dibukukan pada--
keesokan harinya dan apabila hari tersebut bukan----
Hari Kerja BANK, pembukuan akan dilakukan pada Hari--
Kerja BANK yang pertama setelah pembayaran diterima.-

6. Bila tanggal jatuh tempo atau saat pembayaran ---
angsuran jatuh tidak pada Hari Kerja BANK, maka----
NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri----


Notaris Surabaya

sebesar Rp.500.000,00 (limaratus ribu rupiah) untuk setiap bulan keterlambatan atas pembayaran kewajiban bagi NASABAH. -----

2. Dana dari denda atas keterlambatan yang diterima oleh BANK akan diperuntukkan sebagai dana sosial. --

-----Pasal 12-----

-----PERISTIWA CIDERA JANJI-----

Menyimpang dari ketentuan dalam Pasal 3 AKAD ini, BANK berhak untuk meminta kembali dari NASABAH atau siapa pun juga yang memperoleh hak darinya, atas seluruh atau sebagian jumlah kewajiban 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 kewajiban tepat pada waktu yang diperjanjikan sesuai dengan tanggal jatuh tempo atau jadwal angsuran yang ditetapkan dalam Surat Sanggup Membayar yang telah diserahkan NASABAH kepada BANK;--
2. Dokumen atau keterangan yang dimasukkan/disuruh masukkan ke dalam dokumen yang diserahkan NASABAH kepada BANK sebagaimana dimaksud Pasal 4 AKAD ini palsu, tidak sah, atau tidak benar; -----
3. Pihak yang bertindak untuk dan atas nama serta mewakili NASABAH dalam AKAD ini menjadi pemboros, pemabuk, atau dihukum penjara atau kurungan berdasarkan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan tetap dan pasti (*in kracht van gewijsde*) karena tindak pidana yang dilakukannya; -----
4. NASABAH tidak memenuhi dan/atau melanggar salah satu ketentuan atau lebih ketentuan-ketentuan yang

pelaksanaan AKAD termasuk namun tidak terbatas pada biaya Notaris/PPAT, premi asuransi, dan biaya pengikatan jaminan; -----

sepanjang hal itu diberitahukan BANK kepada NASABAH sebelum ditandatangani AKAD ini, dan NASABAH menyatakan persetujuannya. -----

2. Dalam hal NASABAH cidera janji sehingga BANK perlu menggunakan jasa Advokat untuk menagihnya, maka NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar seluruh biaya jasa Advokat, jasa penagihan dan jasa-jasa lainnya sepanjang hal itu dapat dibuktikan secara sah menurut hukum. -----
3. Setiap pembayaran/pelunasan kewajiban sehubungan dengan AKAD ini dan/atau AKAD lain yang terkait dengan AKAD ini, dilakukan oleh NASABAH kepada BANK tanpa potongan, pungutan, bea, pajak dan/atau biaya-biaya lainnya, kecuali jika potongan tersebut diharuskan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. -----
4. NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar melalui BANK, setiap potongan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. -----
5. Segala pajak yang timbul sehubungan dengan AKAD ini merupakan tanggungan dan wajib dibayar oleh NASABAH, kecuali Pajak Penghasilan BANK. -----

-----Pasal 11-----

-----D E N D A-----

1. Dalam hal NASABAH terlambat membayar kewajiban yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam AKAD ini, maka BANK membebaskan dan NASABAH setuju membayar denda (*ta'zir*) atas keterlambatan tersebut

- pemindahbukuan yang ditandatangani oleh pihak-pihak yang tidak berwenang untuk menandatangani----- sehingga tanda bukti penerimaan atau surat----- pemindahbukuan tersebut tidak sah; -----
12. NASABAH / Penjamin meminta penundaan pembayaran----- (surseance van betaling), tidak mampu membayar,----- memohon agar dirinya dinyatakan pailit atau----- dinyatakan pailit, ditaruh di bawah perwalian atau----- pengampuan, atau karena sebab apapun juga tidak----- berhak lagi mengurus, mengelola atau menguasai harta bendanya atau dilikuidasi (apabila NASABAH adalah----- suatu badan usaha berbadan hukum atau bukan badan----- hukum); -----
13. NASABAH, sebelum atau sesudah fasilitas musyarakah----- diberikan oleh BANK, juga mempunyai kewajiban kepada pihak ketiga dan hal yang demikian tidak----- diberitahukan kepada BANK baik sebelum fasilitas----- diberikan atau sebelum kewajiban lain tersebut----- diperoleh; -----
14. NASABAH / Penjamin lalai, melanggar atau tidak----- dapat/tidak memenuhi suatu ketentuan dalam AKAD ini, Akad pemberian agunan atau dokumen-dokumen lain----- sehubungan dengan pemberian fasilitas ini; -----
15. NASABAH/ enjamin meninggal dunia/dibubarkan/bubar----- (apabila NASABAH adalah suatu badan usaha berbadan----- hukum atau bukan badan hukum), meninggalkan tempat----- tinggalnya/pergi ke tempat yang tidak diketahui----- untuk waktu lebih dari 2 (dua) bulan dan tidak----- menentu, melakukan atau terlibat dalam suatu----- perbuatan/peristiwa yang menurut pertimbangan BANK-- dapat membahayakan pemberian fasilitas musyarakah,--

- tercantum dalam Pasal 15 dan Pasal 16 AKAD ini; ---
5. Apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan--- yang berlaku pada saat AKAD ini ditandatangani atau diberlakukan pada kemudian hari, NASABAH tidak dapat atau tidak berhak menjadi NASABAH; -----
6. NASABAH atau pihak ketiga telah memohon kepailitan terhadap NASABAH; -----
7. Apabila karena sesuatu sebab, seluruh atau sebagian Akta Pengikatan Jaminan dinyatakan batal atau----- dibatalkan berdasarkan Putusan Pengadilan atau Badan Arbitase atau nilai agunan berkurang sedemikian rupa sehingga tidak lagi merupakan agunan yang cukup atas seluruh kewajiban, satu dan lain menurut----- pertimbangan dan penetapan BANK; -----
8. Apabila keadaan keuangan NASABAH / Penjamin tidak--- cukup untuk melunasi kewajibannya kepada BANK baik karena kesengajaan atau kelalaian NASABAH; -----
9. Harta benda NASABAH / Penjamin, baik sebagian atau--- seluruhnya yang diagunkan atau yang tidak diagunkan kepada BANK, diletakkan sita jaminan (conservatoir--- beslag) atau sita eksekusi (executorial beslag) oleh pihak ketiga; -----
10. NASABAH / Penjamin masuk dalam Daftar Kredit Macet--- dan/atau Daftar Hitam (blacklist) yang dikeluarkan oleh BANK INDONESIA atau lembaga lain yang terkait;
11. NASABAH / Penjamin memberikan keterangan, baik--- lisan atau tertulis, yang tidak benar dalam arti--- materiil tentang keadaan kekayaannya, penghasilan--- barang agunan dan segala keterangan atau dokumen--- yang diberikan kepada BANK sehubungan kewajiban--- NASABAH kepada BANK atau jika NASABAH menyerahkan--- tanda bukti penerimaan uang dan/atau surat-----

[Signature]

Notaris Surabaya

tersebut tetap menjadi kewajiban NASABAH kepada BANK-
dan wajib dibayar NASABAH dengan seketika dan-----
sekaligus pada saat ditagih oleh BANK. -----

Pasal 14

A G U N A N

1. Untuk menjamin ketaatan NASABAH selaku kuasa Mitra
terhadap segala ketentuan dalam AKAD ini maka-----
NASABAH dan/atau Penjamin menjaminkan barang kepada--
BANK berupa : -----

- a. Hak Milik Nomor 190/Desa Paciran, atas sebidang
tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur,---
tanggal 11-04-2005 (sebelas April duaribu lima)-
Nomor 310/2005, seluas 4.080 M2 (empat ribu---
delapanpuluh meter persegi), terletak di-----
Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Lamongan,-----
Kecamatan Paciran, Desa Paciran, setempat-----
dikenal sebagai Jalan Paciran;-----
- b. Hak Milik Nomor 191/Desa Paciran, atas sebidang
tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur,
tanggal 11-04-2005 (sebelas April duaribu lima)-
Nomor 311/2005, seluas 5.840 M2 (lima ribu-----
delapan ratus empatpuluh meter persegi),-----
terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten-----
Lamongan, Kecamatan Paciran, Desa Paciran,-----
setempat dikenal sebagai Jalan Paciran;-----
- c. Hak Milik Nomor 192/Desa Paciran, atas sebidang
tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur,---
tanggal 11-04-2005 (sebelas April duaribu lima)-
Nomor 312/2005, seluas 2.160 M2 (dua ribu-----
seratus enam puluh meter persegi), terletak di---
Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Lamongan,-----
Kecamatan Paciran, Desa Paciran, setempat-----

ditangkap pihak yang berwajib atau dijatuhi hukuman-
penjara; -----

16. Terjadi peristiwa apapun yang menurut pendapat BANK-
akan dapat mengakibatkan NASABAH / Penjamin tidak---
dapat memenuhi kewajiban-kewajibannya kepada BANK. -

Pasal 13

AKTIBAT CIDERA JANJI

Apabila terjadi satu atau lebih peristiwa sebagaimana
dimaksud dalam Pasal 12 AKAD ini, maka dengan -----
mengesampingkan ketentuan dalam Pasal 1266 dan Pasal --
1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, BANK berhak ---
untuk : -----

1. Menghentikan jangka waktu pemenuhan kewajiban---
BANK yang ditentukan dalam AKAD ini dan selanjutnya---
meminta NASABAH untuk membayar/melunasi sisa-----
kewajiban musyarakah kepada BANK berdasarkan AKAD---
ini, atau -----
2. Menjual harta benda yang dijaminkan oleh NASABAH---
dan/atau Penjamin kepada BANK berdasarkan prinsip---
keadilan, baik di bawah tangan dengan harga yang---
disetujui NASABAH maupun di muka umum (secara-----
lelang) dengan harga dan syarat-syarat yang-----
ditetapkan oleh BANK, dan untuk itu NASABAH /-----
Penjamin memberi kuasa dengan ketentuan pendapatan---
bersih dari penjualan pertama-tama dipergunakan-----
untuk pembayaran seluruh kewajiban NASABAH kepada---
BANK dan jika ada sisa, maka sisa tersebut akan-----
dikembalikan kepada NASABAH dan/atau Penjamin-----
sebagai pemilik harta benda yang dijaminkan kepada---
BANK, dan sebaliknya, apabila hasil penjualan-----
tersebut tidak cukup untuk melunasi seluruh-----
kewajiban NASABAH kepada BANK, maka kekurangan-----

[Handwritten Signature]

Notaris Surabaya

- di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya,-----
Kecamatan Dukuh Pakis, Kelurahan Dukuh Pakis,---
setempat dikenal sebagai Jalan Blok RC-3A;-----
- h. Hak Milik Nomor 2513/Kelurahan Lontar, atas-----
sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam-----
Surat Ukur, tanggal 14-10-1999 (empatbelas-----
Oktober seribu sembilanratus sembilanpuluh-----
sembilan) Nomor 1036/1999, seluas 280 M2-----
(duaratus delapanpuluh meter persegi), terletak
di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya,-----
Kecamatan Lakarsantri, Kelurahan Lontar,-----
setempat dikenal sebagai Jalan Kawasan Villa---
Taman Gapura, Blok F2-7;-----
- i. Hak Guna Bangunan Nomor 225/Kelurahan Greges,--
atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam
Gambar Situasi, tanggal 04-05-1996 (empat Mei---
seribu sembilanratus sembilanpuluh enam) Nomor--
3067/1996, seluas 786 M2 (tujuh ratus-----
delapanpuluh enam meter persegi), terletak di---
Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan---
Asemrowo, Kelurahan Greges, setempat dikenal---
sebagai Jalan Margomulyo 44/E-17;-----
- Pengikatan barang jaminan sebagai agunan tersebut ---
akan dibuat dalam suatu akta/akad tersendiri sesuai -
dengan ketentuan yang berlaku. -----
2. Apabila menurut pendapat BANK nilai dari agunan-----
tidak lagi cukup untuk menjamin kewajiban pembiayaan
musyarakah NASABAH kepada BANK, maka atas permintaan-
pertama dari BANK, NASABAH wajib menambah agunan-----
lainnya yang disetujui BANK. -----
3. Pencairan agunan hanya dapat dilakukan oleh BANK----
apabila NASABAH melakukan penyimpangan terhadap hal--

- dikonal sebagai Jalan Paciran;-----
- d. Hak Milik Nomor 193/Desa Paciran, atas sebidang
tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur,---
tanggal 11-04-2005 (sebelas April duaribu lima)-
Nomor 313/2005, seluas 2.550 M2 (dua ribu lima--
ratus limapuluh meter persegi), terletak di----
Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Lamongan,-----
Kecamatan Paciran, Desa Paciran, setempat-----
dikonal sebagai Jalan Paciran;-----
- e. Hak Milik Nomor 194/Desa Paciran, atas sebidang
tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur,---
tanggal 11-04-2005 (sebelas April duaribu lima)-
Nomor 314/2005, seluas 7.215 M2 (tujuh ribu dua-
ratus limabelas meter persegi), terletak di----
Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Lamongan,-----
Kecamatan Paciran, Desa Paciran, setempat-----
dikonal sebagai Jalan Paciran;-----
- f. Hak Milik Nomor 207/Desa Muneng, atas sebidang
tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur,---
tanggal 22-07-2009 (duapuluh dua Juli duaribu---
sembilan) Nomor 08/Muneng/2009, seluas 477 M2---
(empatatus tujuhpuluh tujuh meter persegi),---
terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten-----
Kediri, Kecamatan Purwoasri, Desa Muneng,-----
setempat dikenal sebagai Desa Muneng (dalam---
SPPT-PBB tertulis Dusun Sengon);-----
- g. Hak Guna Bangunan Nomor 736/Kelurahan Dukuh---
Pakis, atas sebidang tanah sebagaimana-----
diuraikan dalam Surat Ukur, tanggal 23-03-1998--
(duapuluh tiga Maret seribu sembilanratus-----
sembilanpuluh delapan) Nomor 5/1998, seluas 95--
M2 (sembilanpuluh lima meter persegi), terletak-

Notaris Surabaya

Notaris Surabaya

lahir di Surabaya, tanggal 27-03-1968 (duapuluh ---
tujuh Maret seribu sembilanratus enampuluh -----
delapan), Warga Negara Indonesia, Karyawan Swasta, -
bertempat tinggal di Sidoarjo, Puri Taman Asri ----
Jalan Melati D4, Rukun Tetangga (RT) 001, Rukun ----
Warga (RW) 008, Kelurahan Sepanjang, Kecamatan ----
Taman, pemegang Kartu Tanda Penduduk Provinsi Jawa -
Timur Kabupaten Sidoarjo, Nomor Induk Kependudukan -
(N.I.K) 3515132703680005; -----
- Untuk keperluan ini berada di Surabaya; -----
bertindak dalam jabatannya selaku **Business Manager** -
Cabang Surabaya Mayjen Sungkono, yang mewakili ----
Direksi Perseroan Terbatas **BANK MUAMALAT INDONESIA**,
Terbuka (atau disingkat **PT. BANK MUAMALAT** -----
INDONESIA, Tbk.), demikian berdasarkan: -----
- Akta Kuasa Direksi tanggal 01-09-2009 (satu ----
September duaribu sembilan) Nomor 10, dibuat ----
dihadapan **ARRY SUPRAPTO**, Sarjana Hukum, Notaris --
di Jakarta; -----
- Surat Keputusan Direksi Perseroan Terbatas **PT. --**
BANK MUAMALAT INDONESIA, Tbk., tertanggal 01-05- --
2013 (satu Mei duaribu tigabelas), Nomor -----
089/DIR/KPTS/V/2013; -----
dari dan karenanya, bertindak untuk dan atas nama --
serta mewakili Perseroan Terbatas **PT. BANK MUAMALAT**
INDONESIA, Tbk., berkedudukan dan berkantor pusat --
di Jakarta Pusat, Jalan Jenderal Sudirman Kavling --
2, berdasarkan **Anggaran Dasar** Perseroan Terbatas --
PT. BANK MUAMALAT INDONESIA, Tbk., yang dimuat ----
dalam akta Nomor: 1, tanggal 01-11-1991 (satu ----
Nopember seribu sembilanratus sembilanpuluh satu), -
dibuat di hadapan Tuan **YUDO PARIPURNO**, Sarjana ----

(N.I.K) 3578314709750002; -----
- dalam kedudukannya selaku Direktur Dari Perseroan
Komanditer **Q. ~~COOPERATIVE BANK~~**, -----
berkedudukan di Kabupaten Kediri, dan karenanya ---
berdasarkan Akta Pendirian Nomor : 114 tertanggal --
16-11-2007 (enambelas Nopember duaribu tujuh) yang -
telah didaftarkan di Kantor Pengadilan Negeri ----
Kabupaten Kediri Nomor : 162/2007/PN.KAB.KDI -----
tertanggal 12-12-2007 (duabelas Desember duaribu --
tujuh) beserta perubahan-perubahannya yang terakhir
dengan Akta Nomor : 50 tertanggal 07-09-2012 (tujuh
September duaribu duabelas) yang telah didaftarkan -
di Kantor Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri Nomor -
: 221/2012/PN KAB.KEDIRI tertanggal 10-09-2012 ----
(sepuluh September duaribu duabelas) kesemuanya ----
dibuat di hadapan **ABDUS SAMAD PUTRA**, Sarjana ----
Hukum, Notaris di Kabupaten Kediri, dan untuk ----
melakukan tindakan hukum ini telah mendapatkan ----
persetujuan dari : Tuan **RIZKY ADE PRIMA**, lahir di --
Kediri, tanggal 27-09-1991 (duapuluh tujuh -----
September seribu sembilanratus sembilanpuluh satu),
Warga Negara Indonesia, Industri, bertempat tinggal --
di Kediri, Dusun Sengon, Rukun Tetangga (RT) 001, --
Rukun Warga (RW) 008, Kelurahan Muneng, Kecamatan --
Purwoasri, pemegang Kartu Tanda Penduduk Provinsi --
Jawa Timur Kabupaten Kediri, Nomor Induk -----
Kependudukan (N.I.K) 3506152709910002; bertindak --
untuk dan atas nama selaku Pesero Diam -----
(Komanditer), -----
- Untuk selanjutnya dalam akta ini disebut : -----
PIHAK PERTAMA/NASABAH; -----
II. Tuan **~~YUDO PARIPURNO~~**, Magister Management, --

hal yang telah disepakati dalam AKAD yang
mengakibatkan kerugian yang dialami oleh BANK.

Pasal 15

PERNYATAAN DAN JAMINAN NASABAH

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

1. NASABAH berhak dan berwenang sepenuhnya untuk
menandatangani AKAD ini dan semua surat dokumen
yang menjadi kelengkapannya serta berhak pula untuk
menjalankan usaha tersebut dalam AKAD ini.
2. Dalam hal NASABAH berbentuk Badan Hukum, NASABAH
menjamin, bahwa segala surat dan dokumen serta akta
yang NASABAH tanda-tangani dan/atau gunakan
berkaitan dengan AKAD ini adalah benar,
keberadaannya sah, tindakan NASABAH tidak melanggar
atau bertentangan dengan Anggaran Dasar perusahaan
NASABAH.
3. Dalam hal NASABAH berbentuk Badan Hukum, NASABAH
menyatakan, bahwa pada saat penandatanganan AKAD ini
para anggota Direksi dan anggota Komisaris
perusahaan NASABAH telah mengetahui dan menyetujui
hal-hal yang dilakukan NASABAH berkaitan dengan AKAD
ini.
4. Selama berlangsungnya masa AKAD ini, NASABAH akan
menjaga semua perizinan, lisensi, persetujuan dan
sertifikat yang wajib dimiliki untuk melaksanakan
usahanya.
5. Diadakannya AKAD ini dan/atau AKAD tambahan
(Addendum) AKAD ini tidak akan bertentangan dengan
suatu AKAD yang telah ada atau yang akan diadakan
oleh NASABAH dengan pihak ketiga lainnya.

di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya,
Kecamatan Dukuh Pakis, Kelurahan Dukuh Pakis,
setempat dikenal sebagai Jalan Blok RC-3A;

h. Hak Milik Nomor 2513/Kelurahan Lontar, atas
sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam
Surat Ukur, tanggal 14-10-1999 (empatbelas
Oktober seribu sembilanratus sembilanpuluh
sembilan) Nomor 1036/1999, seluas 280 M²
(duaratus delapanpuluh meter persegi), terletak
di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya,
Kecamatan Lakarsantri, Kelurahan Lontar,
setempat dikenal sebagai Jalan Kawasan Villa
~~Tanah Sate, Blok E-7;~~

i. Hak Guna Bangunan Nomor 225/Kelurahan Greges,
atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam
Gambar Situasi, tanggal 04-05-1996 (empat Mei
seribu sembilanratus sembilanpuluh enam) Nomor
3067/1996, seluas 786 M² (tujuh ratus
delapanpuluh enam meter persegi), terletak di
Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan
Asemrowo, Kelurahan Greges, setempat dikenal
sebagai Jalan Margomulyo 44/E-17;

Pengikatan barang jaminan sebagai agunan tersebut
akan dibuat dalam suatu akta/akad tersendiri sesuai
dengan ketentuan yang berlaku.

2. Apabila menurut pendapat BANK nilai dari agunan
tidak lagi cukup untuk menjamin kewajiban pembiayaan
masyarakat NASABAH kepada BANK, maka atas permintaan
pertama dari BANK, NASABAH wajib menambah agunan
lainnya yang disetujui BANK.
3. Pencairan agunan hanya dapat dilakukan oleh BANK
apabila NASABAH melakukan penyimpangan terhadap hal-

2. Dalam hal NASABAH berbentuk Badan Hukum, melakukan akuisisi, merger, restrukturisasi dan/atau konsolidasi perusahaan NASABAH dengan perusahaan atau orang lain;
3. Dalam hal NASABAH berbentuk Badan Hukum, menjual, baik sebagian atau seluruh asset perusahaan NASABAH yang nyata-nyata akan mempengaruhi kemampuan atau cara membayar atau melunasi utang atau sisa utang NASABAH - kepada BANK, kecuali menjual barang dagangan yang menjadi kegiatan usaha NASABAH;
4. Dalam hal NASABAH berbentuk Badan Hukum, mengubah Anggaran Dasar, susunan pemegang saham, Komisaris dan/atau Direksi perusahaan NASABAH;
5. Dalam hal NASABAH berbentuk Badan Hukum, melakukan investasi baru, baik yang berkaitan langsung atau tidak langsung dengan tujuan perusahaan NASABAH.

Pasal 17

A S U R A N S I

1. Selama kewajiban Musyarakah belum lunas, maka NASABAH wajib menutup asuransi jiwa dan/atau asuransi atas barang agunan atas beban NASABAH kepada Perusahaan Asuransi berdasarkan prinsip syariah yang disetujui oleh BANK terhadap risiko kerugian yang macam, nilai dan jangka waktunya ditentukan oleh BANK.
2. Dalam polis asuransi wajib dicantumkan klausula yang menyatakan bahwa bilamana terjadi pembayaran ganti rugi dari perusahaan asuransi, maka BANK berhak memperhitungkan hasil pembayaran klaim tersebut dengan seluruh kewajiban NASABAH kepada BANK (*Banker's Clause*).
3. NASABAH, agen dan karyawan harus mematuhi semua

6. Dalam hal belum dicukupinya barang jaminan untuk melunasi utang NASABAH kepada BANK, NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk dari waktu ke waktu selama utangnya belum lunas akan menyerahkan kepada BANK, jaminan-jaminan tambahan yang dinilai cukup oleh BANK.
7. 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.
8. Dalam hal-hal yang berkaitan dengan ayat 1, 2 dan atau 3 Pasal ini, NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membebaskan BANK dari segala tuntutan atau gugatan yang datang dari pihak mana pun dan/atau atas alasan apa pun.

Pasal 16

PEMBATASAN TERHADAP TINDAKAN NASABAH

1. 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, sebagian atau seluruh perbuatan-perbuatan sebagai berikut :
 - a. Membuat utang kepada pihak ketiga;
 - b. Memindahkan kedudukan/lokasi barang agunan dari kedudukan/lokasi barang itu semula atau sepatutnya berada, dan/atau mengalihkan hak atas barang atau barang agunan yang bersangkutan kepada pihak lain;
 - c. Mengajukan permohonan kepada yang berwenang untuk menunjuk eksekutor, kurator, likuidator atau pengawas atas sebagian atau seluruh harta kekayaan NASABAH;

- wajib memberitahukan secara tertulis dengan-----
melampirkan bukti-bukti dari Kepolisian/Instansi-----
yang berwenang kepada Pihak lainnya mengenai-----
peristiwa Force Majeure tersebut dalam waktu-----
selambat-lambatnya 14 (empatbelas) hari Kerja-----
terhitung sejak tanggal Force Majeure ditetapkan.--
3. Keterlambatan atau kelalsian PARA PIHAK untuk-----
memberitahukan adanya Force Majeure tersebut-----
mengakibatkan tidak diakuinya peristiwa tersebut-----
sebagai Force Majeure oleh Pihak lain. -----
 4. Segala dan tiap-tiap permasalahan yang timbul akibat
terjadinya Force Majeure akan diselesaikan oleh-----
NASABAH dan BANK secara musyawarah untuk mufakat.----
Hal tersebut tanpa mengurangi hak-hak BANK-----
sebagaimana diatur dalam AKAD ini. -----

Pasal 19

PENGAWASAN DAN PEMERIKSAAN

NASABAH berdasarkan AKAD ini memberikan izin kepada ---
BANK atau petugas yang ditunjuknya, guna melaksanakan --
pengawasan/pemeriksaan terhadap barang agunan, -----
memeriksa pembukuan dan catatan NASABAH pada setiap --
saat selama berlangsungnya AKAD ini dan segala sesuatu
yang berhubungan dengan fasilitas Pembiayaan Musyarakah
yang diterima NASABAH dari BANK secara langsung atau ---
tidak langsung, dan/atau melakukan tindakan-tindakan --
lain termasuk namun tidak terbatas pada mengambil -----
gambar (foto), membuat fotokopi dan/atau catatan-----
catatan yang dianggap perlu, untuk mengamankan -----
kepentingan BANK. -----

Pasal 20

HUKUM YANG BERLAKU

Pelaksanaan AKAD ini tunduk kepada ketentuan perundang-

- persyaratan dan kondisi dari polis asuransi-----
tersebut, termasuk segera melaporkan kecelakaan atau-----
kerusakan pada BANK dan perusahaan asuransi dan akan-----
melakukan semua hal yang diperlukan atau tepat untuk-----
melindungi atau menjaga aset tertanggung sesuai-----
dengan pasal yang sesuai dalam polis asuransi. -----
4. NASABAH juga harus memberikan semua bantuan kepada--
perusahaan asuransi dan BANK untuk penyelesaian-----
klaim dengan cepat dan harus mengambil semua-----
tindakan yang wajar dan langkah-langkah yang-----
diperlukan dalam hal tersebut. -----
 5. Premi asuransi wajib dibayar lunas atau dicadangkan-
oleh NASABAH di bawah penguasaan BANK sebelum-----
dilakukan penarikan pembiayaan atau perpanjangan-----
jangka waktu pembiayaan. -----
 6. Dalam hal hasil uang pertanggungan tidak cukup untuk
melunasi kewajiban, sisa kewajiban tersebut tetap---
menjadi kewajiban NASABAH kepada BANK dan wajib-----
dibayar dengan seketika dan sekaligus oleh NASABAH --
pada saat ditagih oleh BANK. -----
 7. Asli kwitansi atau pembayaran resmi premi asuransi
dan asli polis asuransi beserta "Banker's Clause"
wajib diserahkan kepada BANK. -----

Pasal 18

FORCE MAJEURE

1. Force Majeure yaitu peristiwa-peristiwa yang-----
disebabkan oleh bencana alam, kerusakan, huru-hara,--
pemberontakan, epidemi, sabotase, peperangan,-----
pemogokan, kebijakan pemerintah atau sebab lain di---
luar kekuasaan NASABAH dan BANK. -----
2. Dalam hal terjadi Force Majeure, maka Pihak yang---
terkena akibat langsung dari Force Majeure tersebut--

pendebetan/pemotongan terhadap Rekening Nasabah, ---
rekening giro, rekening tabungan, rekening deposito
atau rekening-rekening lainnya yang ada pada -----
Rekening Nasabah atau rekening-rekening lainnya, ---
baik dalam mata uang Rupiah maupun mata uang -----
lainnya yang ada di kantor pusat maupun kantor -----
cabang dari BANK atau Bank dimanapun juga, sejumlah
uang yang besarnya akan ditetapkan oleh BANK dan ---
selanjutnya menggunakan sejumlah uang tersebut -----
untuk membayar dan/atau membayar kembali semua dan
setiap jumlah uang yang sekarang telah dan/atau di
kemudian hari akan terhutang dan wajib dibayar oleh
Nasabah berdasarkan Perjanjian Pembiayaan, Dokumen -
Jaminan, dan dokumen-dokumen lainnya yang berkaitan
dengan Perjanjian ini maupun berkaitan dengan -----
Dokumen Jaminan. -----

5. Nasabah dengan ini untuk nanti pada waktunya -----
melepaskan hak-haknya untuk mengajukan keberatan ---
atau perlawanan kepada BANK dalam bentuk apapun ---
juga serta berdasarkan alasan apapun juga berkaitan
dengan pendebetan/pemotongan atas Rekening Nasabah
yang dilakukan oleh BANK. -----

-----Pasal 22-----

-----PENYELESAIAN PERSELISIHAN-----

1. Apabila di kemudian hari terjadi perbedaan pendapat
atau penafsiran atas hal-hal yang tercantum di dalam
AKAD ini atau terjadi perselisihan atau sengketa-----
dalam pelaksanaan AKAD ini, PARA PIHAK sepakat untuk
menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat. ---
2. Apabila musyawarah belum dapat dimufakati maka PARA
PIHAK setuju untuk menempuh upaya penyelesaian-----
melalui Mediasi Bank Indonesia. -----

undangan dan ketentuan syariah yang berlaku di -----
Indonesia yang berlaku bagi BANK, termasuk namun tidak -
terbatas pada Undang-Undang Perbankan Syariah, -----
Peraturan BANK Indonesia dan Fatwa Dewan Syariah -----
Nasional Majelis Ulama Indonesia. -----

-----Pasal 21-----

-----PERSYARATAN KHUSUS-----

1. Atas Persetujuan Pembiayaan ini nasabah dilarang
memberikan suatu imbalan/hadiah/apapun bentuknya ---
kepada karyawan/karyawati dan Pejabat BANK di semua
tingkatan. -----
2. Sebelum dilakukannya penandatanganan Perjanjian
Pembiayaan, BANK berhak untuk meninjau kembali -----
syarat-syarat penawaran menarik kembali dan/atau ---
membatalkan transaksi ini jika terdapat kejadian ---
atau kondisi yang berdasarkan penilaian BANK dapat -
mempengaruhi pasar keuangan, likuiditas bank, -----
kondisi usaha Nasabah termasuk pihak-pihak -----
terafiliasinya dan/atau sebab-sebab lain yang -----
ditimbulkan dari perubahan kondisi ekonomi, sosial,
dan politik di dalam Negara Republik Indonesia, dan
Nasabah menyatakan membebaskan BANK dari tuntutan --
dan ganti rugi apapun atas terjadinya pembatalan ---
tersebut. -----
3. Nasabah menyatakan bertanggung jawab atas segala
kerugian tuntutan kerusakan dan biaya (termasuk ----
biaya pengacara) yang dapat timbul dari tuntutan ---
pihak ketiga yang menuntut salah satu dari mereka --
sehubungan dengan jasa yang diberikan dalam -----
kaitannya dengan Akad Pembiayaan. -----
4. Nasabah dengan ini memberikan kuasa dan wewenang
kepada BANK untuk nanti pada waktunya melakukan ----

sehubungan dengan AKAD ini, dilakukan dengan pos-
"tercatat" atau melalui perusahaan ekspedisi (kurir)-
atau sarana komunikasi lain ke alamat-alamat yang
tersebut di bawah ini :

BANK
Nama : PT. BANK MUAMALAT INDONESIA, Tbk.
Kantor Cabang Surabaya - Darmo
Alamat : Jalan Mayjend Sungkono Nomor : 107
Surabaya
Telp./Fax : 031-5666983;
E-mail : info@muamalatbank.com
U.p. : Business Manager

NASABAH
Nama : ~~CV Housentools~~ *CV Housentools*
berkedudukan di Kabupaten Kediri;
Alamat : Jalan Abd. Wahab Siamin, ~~3A~~ *3A*
Mas Ejenit, 3A Surabaya;
Telp./Fax : 031-5670001/5660666;
E-mail : housentools5@gmail.com;
U.p. : Nyonya ~~Ukhasatun~~ *Ukhasatun*

2. Surat menyurat atau pemberitahuan-pemberitahuan dianggap telah diterima berdasarkan bukti pengiriman-pos tercatat atau bukti penerimaan yang ditandatangani oleh pihak-pihak yang berhak mewakili BANK atau NASABAH.
3. Dalam hal terjadi perubahan alamat dari alamat tersebut di atas atau alamat terakhir yang tercatat pada masing-masing pihak, maka perubahan tersebut harus diberitahukan secara tertulis kepada pihak lain dalam AKAD ini selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja sebelum terjadinya perubahan alamat yang dimaksud. Jika perubahan alamat tersebut tidak

3. Dalam hal musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud ayat 1 tidak tercapai, maka PARA PIHAK bersepakat, dan dengan ini berjanji serta mengikatkan diri satu terhadap yang lain, untuk menyelesaikannya melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) menurut Peraturan dan Prosedur Arbitrase yang berlaku di dalam Badan Arbitrase tersebut atau Pengadilan Agama.

4. PARA PIHAK sepakat, dan dengan ini mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa pendapat hukum (*legal opinion*) dan/atau putusan yang ditetapkan oleh BASYARNAS tersebut sebagai keputusan tingkat pertama dan terakhir.

5. Tanpa mengurangi tempat pokok BASYARNAS di Jakarta yang ditentukan di dalam Peraturan dan Prosedur Arbitrase BASYARNAS, PARA PIHAK bersepakat memilih tempat pelaksanaan arbitrase di kota tempat cabang BANK berada. Namun penunjukan dan pembentukan Arbiter atau Majelis Arbitrase dilakukan oleh ketua BASYARNAS.

6. Mengenai pelaksanaan (eksekusi) putusan BASYARNAS, sesuai dengan ketentuan Pasal 39 Undang-undang Nomor 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, PARA PIHAK sepakat bahwa PARA PIHAK dapat meminta pelaksanaan (eksekusi) putusan BASYARNAS tersebut pada setiap Pengadilan Negeri di wilayah hukum Republik Indonesia.

Pasal 23

SURAT MENYURAT

1. Semua surat menyurat atau pemberitahuan pemberitahuan yang harus dikirim oleh masing-masing pihak kepada pihak lain dalam AKAD ini mengenai atau

memudahkan pembaca AKAD ini, karenanya judul tersebut tidak memberikan penafsiran apapun atas isi AKAD ini.

6. Apabila ada hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam AKAD ini, maka BANK dan NASABAH akan mengaturnya bersama secara musyawarah untuk mufakat dalam suatu akad tambahan (Addendum) yang ditandatangani oleh PARA PIHAK.
7. Tiap akad tambahan (Addendum) dari AKAD ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari AKAD ini.
8. PARA PIHAK menyatakan dengan ini menjamin akan kebenaran identitas PARA PIHAK sesuai tanda pengenal dan semua dokumen pendukung yang disampaikan kepada saya, Notaris, dan bertanggung jawab sepenuhnya atas hal tersebut dan selanjutnya PARA PIHAK juga menyatakan telah mengerti dan memahami isi akta ini.
9. Perjanjian/Akad ini telah disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk ketentuan peraturan Otoritas Jasa Keuangan.
10. Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri, bahwa atas pembiayaan berdasarkan Perjanjian/Akad ini, Nasabah tidak akan memberikan hadiah atau imbalan dalam bentuk apapun kepada Karyawan/ti atau Pejabat serta Jajaran Direksi Bank Muamalat.

DEMIKIAN AKTA INI

- Dibuat dan diselesaikan dalam minuta dan diresmikan di Surabaya pada hari, tanggal dan pukul seperti tersebut diatas, dengan dihadiri saksi-saksi:

1. Tuan FARIS SRAFI SULISTYA, lahir di Surabaya,

diberitahukan, maka surat menyurat atau pemberitahuan-pemberitahuan berdasarkan AKAD ini dianggap telah diberikan sebagaimana mestinya dengan dikirimnya surat atau pemberitahuan itu dengan pos "tercatat" atau melalui perusahaan ekspedisi (kurir) atau sarana komunikasi lain yang ditujukan ke alamat tersebut di atas atau alamat terakhir yang diketahui/tercatat pada masing-masing pihak.

Pasal 24

KETENTUAN PENUTUP

1. Sebelum AKAD ini ditandatangani oleh NASABAH, NASABAH mengakui dengan sebenarnya, bahwa NASABAH telah membaca dengan cermat atau dibacakan kepadanya 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-masing PARA PIHAK.
3. AKAD ini memuat, dan karenanya menggantikan semua pengertian dan kesepakatan yang telah dicapai oleh PARA PIHAK sebelum ditandatanganinya AKAD ini, baik tertulis maupun lisan, mengenai hal yang sama.
4. Jika salah satu atau sebagian ketentuan-ketentuan dalam AKAD ini menjadi batal atau tidak berlaku, maka tidak mengakibatkan seluruh AKAD ini menjadi batal atau tidak berlaku seluruhnya.
5. PARA PIHAK mengakui bahwa judul pada setiap pasal dalam AKAD ini dipakai hanya untuk

~~Notaris Surabaya~~
Notaris Surabaya

-- Segera setelah akta ini saya, Notaris bacakan -----
Kepada para penghadap dan saksi-saksi, maka akta -----
ini ditandatangani oleh para penghadap, saksi-saksi ----
Dan saya, Notaris. -----
-- Dilaksanakan dengan tanpa penambahan, tanpa -----
pencoretan, dan tanpa penggantian. -----
-Asli akta ini telah ditandatangani secukupnya. -----
- DIBERIKAN SEBAGAI SALINAN YANG SAMA BUNYINYA. -----

Notaris di Surabaya



tanggal 14-11-1989 (empatbelas Nopember seribu -----
sembilanratus delapanpuluh sembilan), Warga Negara --
Indonesia, bertempat tinggal di Surabaya, Jalan ----
Wisma Kedung Asem Indah K-13, Rukun Tetangga (RT) --
005, Rukun Warga (RW) 005, Kelurahan Kedung Baruk, --
Kecamatan Rungkut, pemegang Kartu Tanda Penduduk ----
Provinsi Jawa Timur Kota Surabaya, Nomor Induk ----
Kependudukan (NIK) 3578031411890001; -----
- selaku Legal Support PT. BANK MUMALAT -----
INDONESIA, Tbk., Kantor Cabang Surabaya - -----
Sungkono, beralamat kantor di Surabaya, Jalan ----
Mayjend Sungkono nomor : 107. -----

2. Nyonya ~~WURDIA NURUL HANIFA~~ lahir di Lamongan, -----
tanggal 10-03-1989 (sepuluh Maret seribu -----
sembilanratus delapanpuluh sembilan), Warga Negara --
Indonesia, bertempat tinggal di Lamongan, Jalan ----
Kendal, Rukun Tetangga (RT) 006, Rukun Warga (RW) ---
002, Kelurahan Kendal, Kecamatan Sekaran, pemegang --
Kartu Tanda Penduduk Provinsi Jawa Timur Kabupaten --
Lamongan, Nomor Induk Kependudukan (NIK) -----
3524095003890004; -----

3. Tuan ~~WURDIA SYALUR KUSAKA~~ lahir di Pamekasan, --
tanggal 16-10-1989 (enambelas Oktober seribu -----
sembilanratus delapanpuluh sembilan), Warga Negara --
Indonesia, bertempat tinggal di Mataram, Jalan ABG. -
GG. Ubur-Ubur I/5 Gatep Indah, Rukun Tetangga (RT) --
004, Rukun Warga (RW) 029, Kelurahan Taman Seri, ---
Kecamatan Ampenan, pemegang Kartu Tanda Penduduk ----
Provinsi Nusa Tenggara Barat Kota Mataram, Nomor ----
Induk Kependudukan (NIK) 5271011610890004; -----
- Keduanya untuk keperluan ini berada di Surabaya dan --
pegawai pada Kantor Notaris. -----

Bank Muamalat

Pengikatan : Akad fasilitas dilakukan secara notariil
 Catatan : Jaminan dapat menggunakan nama pihak ketiga terkait perusahaan.

- 1. Fasilitas Al Murabahah - Pembiayaan Rekening Koran Muamalat (PRKM)**
- Plafond : Rp 5.000.000.000,-
 - Mata Uang : IDR
 - Kegunaan : Take Over Fasilitas dari BANK WINDU KENCANA dan Pembiayaan modal kerja open structured digunakan untuk daily operation perusahaan.
 - Total Kebutuhan Modal : Rp 188.000.000.000,-
 - Porsi Syariah :
 - BMT : Rp 5.000.000.000,- (2,66%)
 - Nasabah : Rp 183.000.000.000,- (97,34%)
 - Nilai Bagi Hasil :
 - BMT : 0,18%
 - Nasabah : 99,82%
 - Obyek Bagi Hasil : Pendapatan/Revenue Sharing dari seluruh pendapatan Nasabah
 - Yield Bagi Hasil : setara 13,50% p.a
 - Jangka Waktu : 12 bulan, terhitung sejak tanggal ditandatangani akta pembiayaan
 - Biaya Pengikatan : Sesuai negosiasi dengan Notaris
 - Biaya Administrasi : Rp 50.000.000,- (ekivalen 1% pa), dipungut di muka
 - Management Fee : Rp 10.000.000,- dipungut di muka
 - Media Penarikan : SPRP dan TTUN
 - Pengikatan : Notariil
 - Catatan : Jaminan dapat menggunakan nama pihak ketiga terkait perusahaan

- 4. Fasilitas Al Qardh**
- Plafond : Rp 7.500.000.000,-
 - Mata Uang : IDR
 - Kegunaan : Take Over Fasilitas Demand Loan dan BANK WINDU KENCANA
 - Jangka Waktu : 7 (tujuh) hari kerja
 - Pengikatan : Notariil

- 5. Fasilitas Line Facility Al Murabahah Revolving - PO Financing Sublimit Line Facility Al Kafalah Revolving LC/SKBDN (Sight/Usance/UPAS) Sublimit Line Facility Al Murabahah Revolving - (Trust Receipt)**
- Plafond : Rp 27.500.000.000,-
 - Mata Uang : IDR (revalui untuk penerbitan LC/SKBDN)
 - Biaya Administrasi : Rp 275.000.000 (setara 1% pa) dipungut di muka
 - Jangka Waktu : 12 bulan, terhitung sejak tanggal ditandatangani akta pembiayaan
 - Jangka Waktu per penarikan : Maksimal 4 (empat) bulan
 - Biaya Pengikatan : Sesuai Tawaran dan Notaris
 - Pengikatan : Akad Fasilitas Line Facility yang Jaminan dilakukan secara Notariil. Akad Realisasi Line Facility dilakukan bawah tangan.
 - Catatan : Bersifat Interchangeable

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
 Cabang Surabaya Sungkoro
 Jl. Magend Sungkoro No. 107
 Surabaya 60274

T +62 (0) 344 4913.344.1426
 F +62 (0) 344 4914
 E info@muamalatbank.com

Bank Muamalat

Nomor : 009/BM/ISBY-SKN/IV/2015

Surabaya, 26 April 2015 M
 26 Jumadil Tanyanah 1436 H

Kepada : ~~PT. BANK MUAMALAT INDONESIA~~
 Jalan ~~Magend Sungkoro No. 107~~
 Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis,
 SURABAYA

U.p. Yth. Nyonya ~~Restu Satrio~~

Perihal : Perizinan Prinsip Pembiayaan

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan rahmat dan hidayah-NYA kepada kita semua dalam menjalankan aktivitas sehari-hari. Amin.

Sehubungan dengan permohonan dari ~~PT. MUDA HARAS SURABAYA BANGUNAN~~ (selanjutnya disebut "Nasabah") berdasarkan surat nomor : 005/H5B/SP/IV/2015 tertanggal 23 Januari 2015, melalui surat ini kami sampaikan bahwa ~~PT. BANK MUAMALAT INDONESIA, TBK~~ (selanjutnya disebut "BMT") pada prinsipnya dapat menyetujui permohonan dimaksud, dengan kondisi dan persyaratan sebagai berikut :

FASILITAS PEMBIAYAAN

- 1. Fasilitas Al Qardh**
- Plafond : Rp 4.000.000.000,-
 - Mata Uang : IDR
 - Kegunaan : Take Over Fasilitas Kredit Investasi dari BANK WINDU KENCANA
 - Jangka Waktu : (7) hari kerja
 - Pengikatan : Notariil

- 2. Fasilitas Al Murabahah Investasi (Take Over) - Non Revolving**
- Plafond : Rp 4.000.000.000,-
 - Mata Uang : IDR
 - Kegunaan : Settlement Al Qardh Take Over Kredit Investasi untuk Pembelian Gudang di Mangrovejulo
 - Marga Bel. Mangin : Rp 4.000.000.000,-
 - Hadiah Jual : Rp 4.522.363.043,54,-
 - Uang Muka : Rp 0
 - Utang Murabahah : Rp 5.522.363.043,54,-
 - Jangka Waktu : 60 (enam puluh) bulan, terhitung sejak 23 April 2015 sampai dengan 29 April 2020
 - Biaya Pengikatan : Sesuai Tawaran dan Notaris
 - Biaya Administrasi : Rp 40.000.000,- (ekivalen 1% pa) dipungut di muka
 - Dokumen Penarikan : SPRP, TTUN, Surat Sanggup, STB, SKD, Cek, BG

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
 Cabang Surabaya Sungkoro
 Jl. Magend Sungkoro No. 107
 Surabaya 60274

T +62 (0) 344 4913.344.1426
 F +62 (0) 344 4914
 E info@muamalatbank.com

Handwritten signature/initials

Handwritten signature/initials

- c. Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor: 192, sebagaimana diuraikan dalam Surat Utur nomor: 312/2005 tertanggal 11 April 2005, Luas 2.160 m², yang nantinya akan dibebani Hak Tanggungan ("HT") Peringkat I dengan nilai penjaminan sebesar Rp 3.536.000.000,-.
 - d. Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor: 193, sebagaimana diuraikan dalam Surat Utur nomor: 313/2005 tertanggal 11 April 2005, Luas 2.350 m², yang nantinya akan dibebani Hak Tanggungan ("HT") Peringkat I dengan nilai penjaminan sebesar Rp 3.749.000.000,-.
 - e. Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor: 194, sebagaimana diuraikan dalam Surat Utur nomor: 314/2005 tertanggal 11 April 2005, Luas 7.215 m², yang nantinya akan dibebani Hak Tanggungan ("HT") Peringkat I dengan nilai penjaminan sebesar Rp 10.607.000.000,-.
- kelima sertipikat dimaksud diterbitkan pada tanggal 27 April 2005, yang hingga saat ini tertulis atas nama ~~PT Bank Muamalat Indonesia~~ berikut segala sesuatu yang melekat, berdiri dan ditempatkan di atasnya, yang menurut hukum dianggap sebagai benda tetap, baik yang telah dan/atau akan ada di kemudian hari,
2. Sebidang Tanah, yang terletak di Desa ~~Blarong~~, Kecamatan ~~Panampuh~~, Kabupaten ~~Blitar~~, Provinsi Jawa Timur, dengan bukti kepemilikan berupa:
 - Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor: 207, sebagaimana diuraikan dalam Surat Utur nomor: 08/Muneng/2009, tertanggal 22 Juli 2009, Luas 477 m², Tanggal Penerbitan 03 Agustus 2009, hingga saat ini tertulis atas nama ~~PT Bank Muamalat~~, berikut segala sesuatu yang melekat, berdiri dan ditempatkan di atasnya, yang menurut hukum dianggap sebagai benda tetap, baik yang telah dan/atau akan ada di kemudian hari, yang nantinya akan dibebani Hak Tanggungan ("HT") Peringkat I dengan nilai penjaminan sebesar Rp 546.000.000,-.
 3. Sebidang Tanah, yang terletak di Kelurahan ~~Andanandani~~, Kecamatan ~~Danaraja~~, Kota ~~Surabaya~~, Provinsi Jawa Timur, dengan bukti kepemilikan berupa:
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) nomor: 736, sebagaimana diuraikan dalam Surat Utur nomor: 5/1998, tertanggal 23 Maret 1998, Luas 95 m², Tanggal Penerbitan 08 Juli 1998, hingga saat ini tertulis atas nama ~~PT Bank Muamalat~~, berlaku sampai dengan 23 Oktober 2032, berikut segala sesuatu yang melekat, berdiri dan ditempatkan di atasnya, yang menurut hukum dianggap sebagai benda tetap, baik yang telah dan/atau akan ada di kemudian hari, yang nantinya akan dibebani Hak Tanggungan ("HT") Peringkat I dengan nilai penjaminan sebesar Rp 2.153.000.000,-.
 4. Sebidang Tanah, yang terletak di Kelurahan ~~Jepur~~, Kecamatan ~~Kalimasari~~, Kota ~~Surabaya~~, Provinsi Jawa Timur, dengan bukti kepemilikan berupa:
 - Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor: 2513, sebagaimana diuraikan dalam Surat Utur nomor: 1036/1999, tertanggal 14 Oktober 1999, Luas 290 m², Tanggal Penerbitan 05 November 1999, hingga saat ini tertulis atas nama ~~PT Bank Muamalat~~, berikut segala sesuatu yang melekat, berdiri dan ditempatkan di atasnya, yang menurut hukum dianggap sebagai benda tetap, baik yang telah dan/atau akan ada di kemudian hari, yang nantinya akan dibebani Hak Tanggungan ("HT") Peringkat I dengan nilai penjaminan sebesar Rp 3.435.000.000,-.
 5. Sebidang Tanah, yang terletak di Kelurahan ~~Chengal~~, Kecamatan ~~Ampelgading~~, Kota ~~Surabaya~~, Provinsi Jawa Timur, dengan bukti kepemilikan berupa:
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) nomor: 225, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi nomor: 1067/1986 tertanggal 04 Maret 1986, Luas 786 m², Tanggal Penerbitan 10 April 1986, hingga saat ini tertulis atas nama ~~PT Bank Muamalat~~, berlaku sampai dengan 18 Januari 2028.

S.P.P.

- Struktur Sublimit
- a. Line Facility Al Murabahah Revolving – PO Pengisian dan Settlement di Qiroh
 - Kegunaan : ~~Settlement di Qiroh dan Modal Kerja untuk pembelian inventory~~
 - Harga Beli : ~~Rp 27.300.000.000,-~~
 - Marginal : ~~setara 13,57% pa~~
 - Harga Jual : ~~Harga Beli + Marginal~~
 - Dokumen Penarikan : ~~SPRP, TTBH, Surat Sנגupp, STTB, PO/Invoice~~
 - Catatan : ~~Pencairan Invoice Financing (AP Financing, Tagihan dan Supplier)~~
 - Pencairan pertama digunakan untuk take over fasilitas di BANK WINDU KEMALIA sebesar outstanding fasilitasnya.
 - Copy Summery Kontrak / Surat Penarikan Jual Beli / Invoice / atau dokumen lainnya.
 - Cek / BG dan diinketepa.
 - PO/Invoice untuk supplier dapat langsung didroping/transfer secara langsung ke rekening supplier sebesar 50% dari nilai invoice.
 - b. Sublimit Line Facility Al Kefalah Revolving LC/SKBDN – sign. Usance LIPAS
 - Kegunaan : ~~Pembelian Modal Kerja~~
 - Ujroh Penerbitan LC : ~~0,12% per penerbitan, min US\$100.00~~
 - Biaya Akseptansi : ~~setara 0,5% pa~~
 - Marginal : ~~0,5% LIPAS~~
 - USD : ~~Cof Bank + 2,00% pa, setara 6%~~
 - IDR : ~~Cof Bank + 4,00% pa, setara 12% pa~~
 - Dokumen Penarikan : ~~Form Penarikan LC/SKBDN, Dokumen import barang~~
 - Catatan : ~~Pencairan LC/SKBDN~~
 - Copy Kontrak/Surat Penarikan jual Beli/Invoice/Form LC/SKBDN atau dokumen sejenis lainnya.
 - Cash Collateral sebesar 10% proportional per pencairan
 - c. Sublimit Line Facility Al Murabahah Revolving (Trans. Rencana)
 - Kegunaan : ~~Settlement Al Murabahah LC/SKBDN untuk Modal Kerja~~
 - Harga Beli : ~~Rp 27.300.000.000,-~~
 - Marginal : ~~USA : Cof Bank + 2,00% pa, setara 6%~~
 - IDR : ~~Cof Bank + 4,00% pa, setara 12% pa~~
 - Harga Jual : ~~Harga Beli + Marginal~~
 - Dokumen Penarikan : ~~SPRP, TTUJ, Surat Sנגupp, STTB, SKD, SPKD~~

JAMINAN

1. 5 (lima) bidang Tanah, yang terletak di Desa ~~Blitar~~, Kecamatan ~~Blitar~~, Kabupaten ~~Blitar~~, Provinsi Jawa Timur, dengan bukti kepemilikan berupa:
 - a. Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor: 190 sebagaimana diuraikan dalam Surat Utur nomor: 310/2005 tertanggal 11 April 2005, Luas 4.000 m², yang nantinya akan dibebani Hak Tanggungan ("HT") Peringkat I dengan nilai penjaminan sebesar Rp 5.881.000.000,-.
 - b. Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor: 191 sebagaimana diuraikan dalam Surat Utur nomor: 311/2005 tertanggal 11 April 2005, Luas 5.840 m², yang nantinya akan dibebani Hak Tanggungan ("HT") Peringkat I dengan nilai penjaminan sebesar Rp 8.585.000.000,-.

S.P.P.

Bank Muamalat

- d. Tidak dalam keadaan sepiheta / default dengan pihak lain yang terikat perjanjian dan/atau kewajiban dan/atau komitmen keuangan dengan Nasabah.
- e. Menyatakan bertanggung jawab atas segala luntutan, gugatan dan segala konsekuensinya yang berasal dari pihak ketiga manapun yang berpotensi muncul di kemudian hari berkaitan dengan pembiayaan ini.
- f. Akan memperpanjang seluruh legalitas usaha yang akan jatuh tempo, serta akan melakukan hal-hal yang menurut ketertarikan standar perbankan wajib untuk dilakukan selama masa pembiayaan, termasuk pada pemenuhan realisasi atas aset jaminan pembiayaan dan pemenuhan pelaporan keuangan yang mana kedua hal tersebut dilakukan oleh perusahaan penilai independen / kantor akuntan publik yang ditetujui oleh BMI.
- g. Akan memusatkan seluruh transaksi keuangan perusahaan (minimal 80%), melalui rekening Nasabah di BMI.
- h. Bersedia menanggung biaya - biaya yang timbul sehubungan dengan pengajuan fasilitas pembiayaan ini, termasuk, namun tidak terbatas pada biaya notaris, biaya administrasi bank, biaya asuransi, biaya jasa konsultan independen, biaya appraisal company dan biaya dokumentasi pembiayaan.
9. Nasabah telah menyerahkan Laporan Penilaian Jaminan terbaru oleh Independent Appraisal (KPP) yang merupakan rekening BMI dan dilakukan appraisal ulang setiap tahunnya.
10. Pengikatan pembiayaan dan jaminan dilakukan secara notarial di notaris rekening BMI dan diklat sempurna.
11. Seluruh Jaminan wajib di cover asuransi dengan bankers clause BMI selama jangka waktu pembiayaan dengan biaya dibayar di muka.
12. Seluruh fasilitas pembiayaan yang diterima oleh Nasabah berada dalam kolektibilitas lancar (coll 1).
13. Apabila untuk pembiayaan baru dari Bank lain dipersyaratkan persetujuan dari Bank Existing, maka Nasabah wajib menyerahkan surat persetujuan dari Bank - bank terkait terhadap pembiayaan baru yang diterima dari BMI.

Surat Take Over

1. Menyerahkan Informasi Baki Debet (Outstanding) terakhir atas seluruh kewajiban pokok di existing bank berikut jatuh tempo Promes / Surat Penarikan di Bank Existing.
2. Setelah dana ditransfer ke Bank dimaksud dan telah dipasihkan masuk rekening existing Bank (Poses Pelunasan) pada hari yang sama, Nasabah wajib menyerahkan seluruh asli dokumen jaminan atas fasilitas di existing Bank yang dilakue over termasuk Surat Roya Agung dan Keterangan Lunas.
3. Apabila di kemudian hari dalam pelaksanaan pengikatan agunan/jaminan pembiayaan atau tindakan lain dalam rangka perjanjian pembiayaan mengalami hambatan, maka Nasabah bersedia mengganti barang jaminan pembiayaan dimaksud dengan barang jaminan lain yang nilainya minimum sama dan dapat diklat secara yuridis sempurna sesuai ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku atau outstanding diturunkan sehingga tercapai security/colateral ratio yang saat ini ditetujui BMI.

Persyaratan - Persyaratan Terhadap Pencairan Fasilitas :

1. Nasabah telah memandatangani akad perjanjian dan menyerahkan seluruh kelengkapan media penarikan pembiayaan antara lain : Surat Permohonan Realisasi Pembiayaan (SPRP), Surat Sanggup, Tanda Terima Uang Nasabah (TTUN), Surat Tanda Terima Barang (STTB), Surat Kuasa Debet (SKD) dan media penarikan lainnya sesuai dengan ketentuan BMI.

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
Cibung Surabaya Snglano
Jl. Mayjend Snglano No. 107
Surabaya 60274

T : +62 (31) 566 8862, 566 1825
F : +62 (31) 562 0361
E : info@muamalatbank.com

S / f / k

Bank Muamalat

berikut segala sesuatu yang melekat, berdin dan ditempatkan di atasnya, yang menurut hukum dianggap sebagai benda tetap, baik yang telah dan/atau akan ada di kemudian hari, yang nantinya akan dibebani Hak Tanggungan ("HT") Peringkat I dengan nilai penjaminan sebesar Rp 3.120.000.000,-.

6. **Cash Collateral** sebesar 10% dari fasilitas Al Kafalah LC / SKBDN (Sigh/Usance/UPAS) yang diklat secara gadai dengan nilai penjaminan sebesar Rp. 2.750.000.000,-.
7. **Inventory**, dengan nilai Objek sebesar Rp 27.803.545.400,- yang diklat secara *fidusia* dengan nilai penjaminan sebesar Rp 24.000.000.000,-.
8. **Piutang Usaha**, dengan nilai piutang sebesar Rp 47.634.676.753,- yang diklat secara *fidusia* dengan nilai penjaminan sebesar Rp 40.000.000.000,-.
9. **Personil Guarantee** atas nama RIA KOMSATUN.

PERSYARATAN - PERSYARATAN

Syarat Umum

1. Seluruh fasilitas pembiayaan / kredit yang diterima oleh Nasabah berada dalam kolektibilitas Lancar (Coll 1).
2. Nasabah wajib membuka rekening di BMI dan mengaktifkan mutasi keuangannya.
3. Nasabah wajib melengkapi dan menyerahkan seluruh dokumen legalitas, dokumen administratif, dokumen perjanjian usaha yang masih berlaku sesuai usaha yang dijalankan, dan dokumen jaminan yang kemudian diklat secara sempurna.
4. Nasabah telah menandatangani perjanjian pembiayaan, dokumen jaminan, dokumen standar pencairan pembiayaan BMI dan dokumen - dokumen lainnya yang telah disyaratkan dalam perjanjian pembiayaan yang dibuktikan dengan adanya Covernote dari Notaris.
5. Nasabah wajib melakukan pembayaran di muka terhadap seluruh biaya yang timbul dan menjadi beban Nasabah, yang berkaitan dengan fasilitas pembiayaan ini, namun tidak terbatas pada biaya notaris, asuransi, appraisal, konsultan hukum dan biaya lainnya sesuai ketentuan yang berlaku, melalui rekening Nasabah di BMI.
6. Nasabah wajib menyalurkan aktivitas mutasi rekening di BMI sebesar 30% dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak tanggal penarikan pertama.
7. Hutang pemegang saham sebesar Rp 31.000.000.000,- (tigapuluh satu milyar) wajib di subordinate atau tidak diperkenankan dilakukan pelunasan baik sebagian maupun keseluruhan sebelum hutang di BMI lunas.
8. Nasabah wajib menyerahkan surat pernyataan yang ditandatangani di atas meterai oleh pengurus yang berwenang yang menyatakan hal - hal sebagai berikut :
 - a. Bahwa seluruh data yang disampaikan pada BMI adalah benar/sesuai dengan keadaan yang sebenarnya
 - b. Seluruh data finansial dan informasi lain yang diberikan kepada BMI sehubungan dengan proses pembiayaan ini adalah benar dan dengan kondisi terkini.
 - c. Bahwa komposisi pemegang saham, Dewan Komisaris dan Dewan Direksi adalah sesuai dengan akta perubahan anggaran dasar terakhir dan belum dilakukan perubahan baik sebagian maupun keseluruhan.

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
Cibung Surabaya Snglano
Jl. Mayjend Snglano No. 107
Surabaya 60274

T : +62 (31) 566 8862, 566 1825
F : +62 (31) 562 0361
E : info@muamalatbank.com

S / f / k

7. Nasabah wajib memprioritaskan pembayaran kewajiban ke BMI.
8. Nasabah wajib mengadministrasikan file fasilitas pembiayaan dari BMI secara lengkap dan tertib.
9. Nasabah memberikan kuasa kepada BMI untuk mendebet rekening nasabah atas sejumlah kewajiban sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan.
10. Nasabah wajib membayar angsuran setiap bulannya. Jika terjadi keterlambatan pembayaran angsuran akan dikenakan denda per bulan. Pembebanan denda tersebut dimulai sejak jatuh tempo angsuran sampai dengan pembayaran. Hasil denda tersebut akan disetorkan ke rekening Bai'ul Muamalat sebagai Dana Sosial.
11. Nasabah wajib menyerahkan laporan pembelian bahan baku, produksi, penjualan dan piutang (termasuk aging schedule) 3 bulanan. Penyampaian laporan tersebut selambat – lambatnya 60 hari sejak tanggal periode pelaporan.
12. Atas fasilitas pembiayaan yang belum ditarik dapat dibatalkan sewaktu – waktu tanpa syarat atau dibatalkan otomatis oleh BMI apabila terdapat kondisi penurunan kolektibilitas Nasabah menjadi kurang lancar, diragukan dan macet.
13. Menghimbau kepada seluruh *supplier/ vendor/ rekanan* usaha untuk membuka rekening dan aktif bertransaksi dengan menggunakan rekening di BMI dan/atau menggunakan produk – produk BMI lainnya.
14. Nasabah bersedia untuk pada waktunya dilakukan penilaian ulang agunan *fixed asset* secara berkala minimal setiap 12 bulan sekali atau sesuai kebutuhan BMI.
15. Nasabah diwajibkan untuk menggunakan fasilitas CMS, Internet Banking dan e-Channel lainnya yang dimiliki oleh BMI.
16. Nasabah diwajibkan untuk menggunakan fasilitas DPLK yang ada di BMI.

Peryaratan Negatif

Nasabah tidak diperkenankan:

1. Mengajukan permohonan paik kepada Pengadilan Niaga.
2. Melakukan tindakan merger, akuisisi, investasi, go public dan penjualan aset perusahaan melakukan perubahan struktur permodalan, pembagian dividen, dan melakukan penyertaan pada perusahaan lain.
3. Melakukan perubahan anggaran dasar termasuk didalamnya susunan pengurus, pemegang saham, permodalan, ultimate share holder dan nilai saham, kecuali untuk peningkatan permodalan dan nilai saham tanpa perubahan nama pemegang saham.
4. Melunasi hutang perusahaan kepada pemilik / pemegang saham.
5. Memindah tanggungan agunan atau mengalihkan din sebagai penjamin hutang atau menjamin harta kekayaan perusahaan kepada pihak lain.
6. Melakukan transaksi dengan perorangan atau sesuatu pihak termasuk tetapi tidak terbatas pada perusahaan afiliasinya dengan cara-cara yang berada di luar praktek-praktek dan kebiasaan yang wajar dan melakukan pembelian yang lebih mahal dan melakukan penjualan lebih murah dari harga pasar.
7. Menyewakan aset yang dijaminan di BMI kepada pihak lain kecuali untuk keperluan yang mendukung operasional usaha/proyek yang dibiayai oleh BMI.

Peryaratan Keuangan Selama Masa Pembiayaan:

1. *Current Ratio* minimum 1,2 X
2. *Debt Service Coverage Ratio* minimum 1,3 X
3. *Debt to Equity* maksimal 3,00 X

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
 Gedung Sarabaja Lungsara
 Jl. Hidayat Lungsara No. 107
 Surabaya 60274

Tel: +62 (31) 566 0883, 566 1826
 F: +62 (31) 566 0104
 E: info@muamalatbank.com

Signature

2. Nasabah wajib mematuhi semua ketentuan yang berlaku di BMI, termasuk seluruh persyaratan fasilitas pembiayaan ini.
3. Syarat dan ketentuan Penerbitan fasilitas *Line Facility* Al Kafalan (LC/SKBDN):
 - a. Telah menyerahkan *cash collateral* sebesar 10% dari nilai pembiayaan LC dan/atau SKBDN.
 - b. Menyerahkan Form Pembiayaan LC dan/atau SKBDN dan media penarikan sesuai standar dokumen penarikan Internal BMI.
 - c. Membayarkan biaya – biaya terkait penerbitan LC dan/atau SKBDN seperti namun tidak terbatas pada *issuing fee, acceptance fee* (pada saat akseptasi) dan biaya lainnya sesuai ketentuan yang berlaku.
 - d. Nasabah bersedia sewaktu – waktu dilakukan *trade checking* oleh pihak BMI.
 - e. Jangka waktu setiap pencairan tidak boleh melebihi jangka waktu *Line Facility*.
4. Syarat pencairan Fasilitas Al Murabahah (PO Financing)
 - a. PO yang bisa diterima Bank adalah PO yang berumur max. 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan PO.
 - b. Digunakan untuk pembelian bahan baku dan penjualan barang jadi.
 - c. Pencairan PO *Supplier* (Pembelian) maksimal sebesar 90%.
 - d. Menyerahkan *copy PO* yang diterbitkan kepada *Supplier*, dan maksimal 1 bulan dan tanggal pencairan/*docking*.
 - e. Tenor pembiayaan adalah maksimal 5 (lima) bulan sejak tanggal pencairan.
 - f. Hasil pencairan akan dikreditkan ke rekening *supplier*. Nasabah harus memberikan surat konfirmasi ke bank untuk transfer langsung ke rekening *supplier* mengenai detail nomor rekening *supplier*, bank tujuan, negara/kota tujuan, jumlah transfer atau ditransfer ke rekening nasabah apabila Nasabah telah membayar kepada *supplier* dengan menyerahkan *copy bukti* pembayarannya kepada Bank.
5. Syarat pencairan fasilitas *Line Facility* Al Murabahah Revolving (*Trust Receipt*):
 - a. Menyerahkan bukti akseptasi atas LC/SKBDN yang menjadi dasar pencairan fasilitas.
 - b. Menyerahkan media penarikan sesuai standar dokumen penarikan Internal BMI.
 - c. Total jangka waktu LC *Sight/Usance* ditambah TR maksimal 5 (lima) bulan, jangka waktu perhitungan TR dimulai saat tanggal akseptasi.
 - d. Pendebitan margin TR/UPAS dilakukan secara bulanan atau pada saat *settlement* jatuh.
 - e. Jangka waktu setiap pencairan tidak boleh melebihi jangka waktu *Line Facility*.

Peryaratan – Peryaratan Fasilitas (Kondisi setelah Pencairan):

Peryaratan Positif

1. Fasilitas yang diberikan wajib benar – benar dipergunakan untuk keperluan yang telah ditetapkan dalam ketentuan dan syarat pembiayaan tersebut diatas.
2. Apabila terbukti dana fasilitas pembiayaan dari BMI tidak digunakan sebagaimana mestinya maka BMI dapat meminta Nasabah untuk melunasi fasilitas pembiayaan tersebut.
3. Nasabah wajib sudah mematuhi peraturan – peraturan pemerintah termasuk *jin – jin* yang wajib dimiliki dalam menjalankan kegiatan usahanya.
4. Nasabah mengizinkan BMI atau pihak lain yang ditunjuk untuk sewaktu – waktu melakukan pemeriksaan/pengawasan terhadap administrasi pembukuan kegiatan usaha dan laporan keuangan.
5. Nasabah wajib menyerahkan laporan keuangan *in-house* setiap semester, penyampaian laporan tersebut selambat – lambatnya 90 hari sejak tanggal periode laporan.
6. Nasabah wajib menyerahkan Laporan Keuangan Tahunan yang telah diaudit selambat – lambatnya 180 hari dan tanggal laporan.

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
 Gedung Sarabaja Lungsara
 Jl. Hidayat Lungsara No. 107
 Surabaya 60274

Tel: +62 (31) 566 0883, 566 1826
 F: +62 (31) 566 0104
 E: info@muamalatbank.com

Signature

Pilihan Hukum dan Yurisdiksi

1. Akad pembiayaan ini tunduk kepada dan ditafsirkan berdasarkan Hukum Indonesia (yang sesuai) sepanjang hukum-hukum tersebut tidak bertentangan dengan Hukum Syariah.
2. Setiap dan semua sengketa yang timbul dari dan sehubungan dengan akad pembiayaan ini sedapat mungkin akan diselesaikan secara musyawarah oleh para pihak.
3. Apabila musyawarah tidak tercapai maka sengketa, pertentangan atau perselisihan yang timbul dari atau sehubungan dengan pelaksanaan akad pembiayaan ini akan diselesaikan melalui Pengadilan Agama Surabaya.

Hal-hal lain yang belum diatur dalam Surat Persetujuan Prinsip ini akan diatur di kemudian hari dalam perjanjian pembiayaan dan/atau Perjanjian Tambahan dan/atau Perjanjian Perubahan yang telah dan/atau akan ditandatangani di kemudian antara PT. BANK MUAMALAT INDONESIA Tbk dengan Nasabah.

Demikian kami sampaikan, sebagai tanda persetujuan mohon kiranya Asli surat ini ditandatangani diatas materai Rp. 6.000,- dan dikembalikan ke BANK MUAMALAT INDONESIA, Cabang Surabaya - Sungkono, Jalan Mayjend Sungkono Nomor. 107 Surabaya, selambat-lambatnya 14 hari kerja dari tanggal yang tertera pada surat ini.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi wabarakatuh

PT. BANK MUAMALAT INDONESIA, Tbk
CABANG SURABAYA - SUNGKONO

[Signature]
Business Manager

[Signature]
Operan Manager

Menyetujui Persyaratan tersebut di atas,
Nasabah
[Signature]
METERAI
KEMPEL
Rp. 6.000,-
107
A. CHUMBA
Direktur

Peristiwa Cidera Janji (Event of Default):

1. Jika Nasabah tidak memenuhi kewajibannya yang ditetapkan dalam perjanjian pembiayaan dan surat persetujuan prinsip pembiayaan.
2. Jika Nasabah tidak memenuhi suatu peraturan pemerintah baik pusat maupun daerah, yang mengakibatkan jin usaha Nasabah dapat dicabut.
3. Jika atas herte kekayaan Nasabah dilakukan sitaan penjualan atau sitaan perijaksanaan.
4. Jika usaha yang dijalankan Nasabah:
 - a. Dihentikan dan atau izin yang berkenaan dengan usaha-usaha nasabah tersebut dicabut oleh instansi yang berkenaan;
 - b. Dibubarkan;
 - c. Dinyatakan pailit;
 - d. Karena sebab-sebab lain yang mengakibatkan Nasabah kehilangan hartanya untuk mengurus dan menguasai harta kekayaannya.
5. Jika Nasabah tidak menggunakan fasilitas pembiayaan ini sesuai dengan tujuan pemberian fasilitas tersebut dengan semestinya.
6. Kewajiban administratif sebagaimana teruang di atas, tidak dilaksanakan dengan baik.

Persyaratan Lain-lain

1. Atas Persetujuan Pembiayaan ini nasabah dilarang memberikan suatu imbalan/hadiah/apapun bentuknya kepada karyawan/karyawati dan Pejabat BMI di semua tingkat.
2. Sebelum dilakukannya penandatanganan Perjanjian Pembiayaan, BMI berhak untuk meninjau kembali syarat-syarat penawaran menank kembali dan/atau membatalkan transaksi ini jika terdapat kejadian atau kondisi yang berdasarkan penilaian BMI dapat mempengaruhi pasar keuangan, likuiditas bank, kondisi usaha Nasabah termasuk pihak-pihak terafiliasinya dan/atau sebab-sebab lain yang ditimbulkan dari perubahan kondisi ekonomi, sosial, dan politik di dalam Negara Republik Indonesia, dan Nasabah menyatakan membebaskan BMI dari tuntutan dan ganti rugi apapun atas terjadinya pembatalan tersebut.
3. Nasabah menyatakan bertanggung jawab atas segala kerugian/tuntutan kerusakan dan biaya (termasuk biaya pengacara) yang dapat timbul dari tuntutan pihak ketiga yang menuntut salah satu dan mereka sehubungan dengan jasa yang diberikan dalam kaitannya dengan Akad Pembiayaan.
4. Nasabah dengan ini memberikan kuasa dan wewenang kepada BMI untuk nanti pada waktunya melakukan pendebitan/pemotongan terhadap Rekening Nasabah, rekening giro, rekening tabungan, rekening deposito atau rekening-rekening lainnya yang ada pada Rekening Nasabah atau rekening-rekening lainnya, baik dalam mata uang Rupiah maupun mata uang lainnya yang ada di kantor pusat maupun kantor cabang dari BMI atau Bank dimanapun juga, sejumlah uang yang besarnya akan ditetapkan oleh BMI dan selanjutnya menggunakan sejumlah uang tersebut untuk membayar dan/atau membayar kembali semua dan setiap jumlah uang yang sekarang telah dan/atau di kemudian hari akan terhutang dan wajib dibayar oleh Nasabah berdasarkan Perjanjian Pembiayaan, Dokumen Jaminan, dan dokumen-dokumen lainnya yang berkaitan dengan Perjanjian ini maupun berkaitan dengan Dokumen Jaminan.
5. Nasabah dengan ini untuk nanti pada waktunya melepaskan hak-haknya untuk mengajukan keberatan atau perlawanan kepada BMI dalam bentuk apapun juga serta berdasarkan alasan apapun juga berkaitan dengan pendebitan/pemotongan atas Rekening Nasabah yang dilakukan oleh BMI.

[Handwritten signature]