

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. Identitas Diri

Nama lengkap : Rakhmat Wijaya
Tempat& tanggal lahir : Tanjungpandan, 17 Februari 1996
Agama : Islam
NIM : 401.13.11.084
Fakultas/Universitas : Hukum Universitas Bangka Belitung
Alamat : Jalan Sijuk Dalam, Gang Bhineka RT: 27 RW :10
No. 03 Desa Paal Satu Kec. Tanjungpandan, Kab.
Belitung, Prov. Kepulauan Bangka Belitung
No. Telpon : 081929686563
Email : abenkwijaya17@gmail.com

B. Riwayat Pendidikan

1. SD Negeri 28 Tanjungpandan (2007)
2. SMP Negeri 1 Tanjungpandan (2010)
3. SMA Negeri 1 Tanjungpandan (2013)
4. Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung (2017)

Demikian daftar riwayat hidup ini dibuat dengan sebenarnya dan dapat dipertanggungjawabkan

Hormat Saya


(Rakhmat Wijaya)



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS BANGKA BELITUNG
FAKULTAS HUKUM

Kampus Terpadu Universitas Bangka Belitung
Belunjuk, Kabupaten Bangka Provinsi Kepulauan Bangka Belitung
Telepon (0717) 4260026, 4260027, Faksimile (0717) 421303
Laman www.ubb.ac.id

LEMBAR PENGESAHAN PERBAIKAN (REVISI)
TUGAS AKHIR/SKRIPSI

Nama Rahmat Wujaya
NIM 401131004
Jurusan Ilmu Hukum
Bidang Peminatan Keperdataan
Pelaksanaan Sidang Skripsi : 4 / AGUSTUS / 2017
Judul Skripsi Keabsahan Guna Sebagai Jaminan pada Perjanjian Murabahah di Bank Pembinaan Rakyat Syariah Bangka Belitung

Telah direvisi dan disetujui oleh Tim Penguji

No	Nama	Jabatan	Tanda Tangan
1	Syamcol Hadi, S.H., M.H.	Ketua Sidang Majelis Penguji	
2	Rio Amanda Agustina, I.H.M.	Sekretaris Sidang Majelis Penguji	
3	Beno Dwi Sulputra, S.H., M.H.	Anggota Sidang Majelis Penguji	
4	Wahidul Mustamin, S.H., M.H.	Anggota Sidang Majelis Penguji	

Balunjuk, 04. Agustus 2017

Dosen Pembimbing Utama,

Siska Nurhidina, S.H., M.H.
NIP/NP. 196402103012124005

Dosen Pembimbing Pendamping,

Wahidul Mustamin, S.H., M.H.
NIP/NP. 196809272004041001



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS BANGKA BELITUNG
FAKULTAS HUKUM

Kampus Terpadu Universitas Bangka Belitung
Batuinjuk, Kabupaten Bangka Provinsi Kepulauan Bangka Belitung
Telepon (0717) 4260026, 4260027, Faksimile (0717) 4260027
Laman www.ubb.ac.id

KARTU BIMBINGAN PENULISAN TUGAS AKHIR SKRIPSI

NAMA : Rakhmat Wijaya
NIM : 401311084
JURUSAN : Keabsahan girok sebagai jaminan pembiayaan pada perjanjian murabahah di bank pembiayaan rakyat syariah Bangka Belitung
DIBIMBING OLEH : Sigit Nugroho, S.H., M.H.

TANGGAL	SARAN PERBAIKAN	PARAF DOSEN
23/12 2016	Perbaikan penulisan dan isi	
2/1 2017	Perbaikan Rumusan masalah	
2/1 2017	acc PROPOSAL	
0/5 2017	Revisi Bab II	
27/5 2017	Revisi Bab III	
2/6 2017	Revisi Bab IV	
17/6 2017	Acc Bab II	
27/6 2017	Revisi Bab III & IV	
29/6 2017	acc Bab IV	
29/6 2017	acc keseluruhan	

Mengetahui
Dosen Pembimbing

Sigit Nugroho, S.H., M.H.
NIP/NP.198402102-02121005



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS BANGKA BELITUNG

FAKULTAS HUKUM

Kampus Terpadu Universitas Bangka Belitung
Baharijok, Kabupaten Bangka Provinsi Kepulauan Bangka Belitung
Telepon (0717) 4260026, 4260027, Faksimile (0717) 4260027
Laman www.ubb.ac.id

KARTU BIMBINGAN PENULISAN TUGAS AKHIR SKRIPSI

PENULISAN
BIMBING : Rakunat Wijaya
: 4011311084
: keabsahan sirtik sebagai jaminan penibangan pada perguruan tinggi
di bank pem bayaran Rakyat Syariah Bangka Belitung
: Wiratunwstaaan, S.H., M.H.

TANGGAL	SARAN PERBAIKAN	PARAF DOSEN
2/1 2017	Revisi landasan teori	[Signature]
2/1 2017	acc proposal	[Signature]
2/5 2017	Revisi Bab II	[Signature]
2/6 2017	Revisi Bab III	[Signature]
2/6 2017	Revisi Bab IV	[Signature]
2/6 2017	acc Bab II	[Signature]
2/6 2017	acc Bab III	[Signature]
2/6 2017	acc keseluruhan	[Signature]

Mengetahui
Dosen Pembimbing

Wiratunwstaaan, S.H., M.H.
NIP/NP. 198809292014041001

Pangkalpinang, 7 Juli 2017

Nomor : 077/BSBB/LGL&RML/VII/2017
Lampiran : -
Perihal : Balasan Surat Izin Penelitian

KepadaYth.
Dekan Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung
Kampus Terpadu Universitas Bangka Belitung
Balunijuk, Kabupaten Bangka Propinsi Kepulauan Bangka Belitung

Dengan Hormat,

Sehubungan dengan surat permohonan izin penelitian tertanggal 22 Mei 2017 di Bank
Pembiayaan Rakyat Syariah Bangka Belitung untuk Mahasiswa saudara yaitu:

Nama : Rakhmat Wijaya
NIM : 4011311084
Judul Skripsi : Keabsahan Girik Sebagai Jaminan Pembiayaan Pada Perjanjian
Murabahah Di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bangka Belitung

Dengan ini kami terima dengan baik dan dapat diizinkan guna kebutuhan Akademik Skripsi
yang bersangkutan. Demikianlah surat balasan ini kami sampaikan agar dapat dipergunakan
dengan semestinya, Atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih.

Hormat Kami,
Kadiv Legal & Remedial
Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bangka Belitung



WAHYU PAMUNGKAS NUGRAHA, SH., MH

PEMERINTAH KOTA PANGKALPINANG
KECAMATAN TANAK BARI,
KELURAHAN HAWA DATUN.

SURAT KETERANGAN PENGUSAHAAN FISIK ATAS TANAH

NOMOR : 09 /SKP/PAT/KEK/VIII/2006.-

Yang bertanda tangan di bawah ini, Lurah Rawa Datun Kecamatan
Tanak Bari Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, dengan ini
menerangkan dengan sebenarnya disertai penjelasan sebagai berikut:

Ditanda tani dengan luas tanah 1000 m² (Seratus Sembilan puluh enam Meter persegi), yang terletak di
Jl. Sriwijaya Dalam Ng. Seroja IV RT. 03/03 Kelurahan

Pangkalpinang Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, sepengetahuan kami sampai saat ini "BENAR"
diusahakan oleh:

- a. Nama Lengkap : ~~.....~~
- b. Tempat/Tgl. Lahir : Sarungandi, 10-11-1954.
- c. Kewarganegaraan : Indonesia
- d. Pekerjaan : swasta
- e. Nomor/Tgl. KTP : 474.4/203/TS/2004.
- f. Alamat : Jl. Sriwijaya Dalam Seroja IV RT. 03/03 Kel. Rawa Datun

- 1. Bahwa tanah sebagaimana dimaksud pada angka 1 (satu) di atas diusahakan oleh Sdr/i
Abdul Geni sejak tahun 1983 yang asalnya dari alr. Rawa bin Area

Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Tanah (terlampir) tanggal 31 Agustus 2006
yang didaftarkan pada Kantor Lurah Rawa Datun dengan nomor register:

sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan tanah/pek. Sdr. Drs. H. Malikul Anjad panjang ± 20,5
- b. Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah/pek. Sdr. H. Mas'ud lebar ± 24,5
- c. Sebelah Timur berbatasan dengan jalan setapak lebar ± 0,5
- d. Sebelah Barat berbatasan dengan tanah/pek. Sdr. H. Mas'ud lebar ± 0,5

- 2. Bahwa tanah seperti tersebut pada angka 1 (satu), sepengetahuan kami secara fisik dan kenyataannya
masih tetap dikuasai oleh yang bersangkutan, dan sampai Surat Keterangan Penguasaan Fisik Atas
Tanah ini ditanda tani tidak seorangan dari pihak lain yang menanahi / menanahi dalam arti
tidak dalam sengketa, terjual, dijadikan hutang, dan tidak dalam keadaan disita oleh Pengadilan
Negeri.

Demikian Surat Keterangan Penguasaan Fisik Atas Tanah ini dibuat dengan sebenarnya, untuk
dapat dipergunakan sebagaimana mestinya dan akan diperbaiki apabila terdapat kekeliruan.

MENGETAHUI

NOMOR : 14 /SKY/TS / IX / 2006.-

TANGGAL : 1 SEPTEMBER 2006.-

CAMAT TANAK BARI,

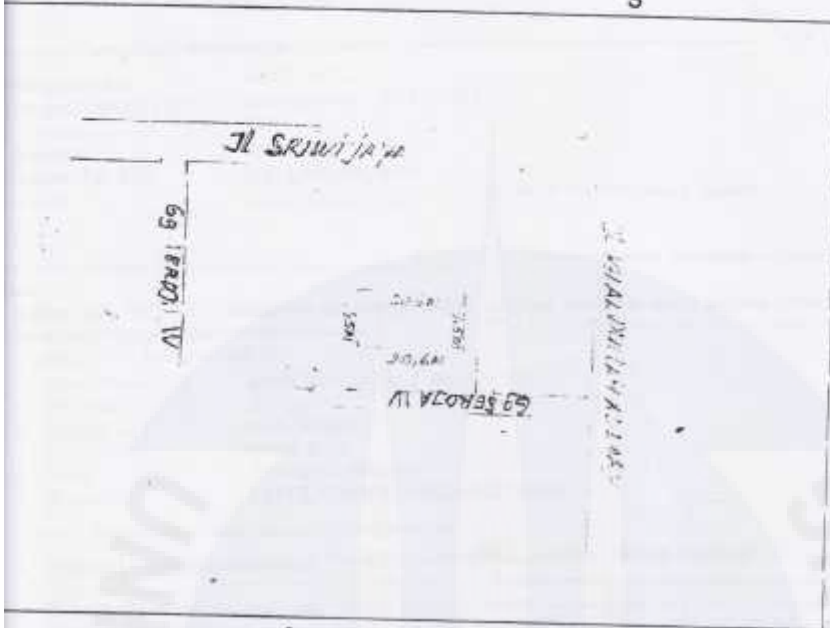
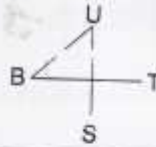

ABDUL WAHID SUBANDI, M. Si.
NIP. 010193420.-

Pangkalpinang, 11 Agustus 2006.-
LURAH HAWA DATUN,

U & R.S.
NIP. 010130943.-

DENAH

Tanah diusahakan oleh : TANTU, DITU.
Terletak di : Jl. Srengedjaya Gg. Serokta 37
Diukur Tanggal : 30 Agustus 2006.
& to: Demahman



PENUNJUK BATAS

Sarni.

[Signature]

PELIMAN UKUR

SEHAI TOYO.

[Signature]

SAKSI-SAKSI

H. NAS'UD.

[Signature]

SYAIFUL BADRIN.

[Signature]

IV. KETERANGAN

Pangkalpinang, 30 Agustus 2006.

Pembuat Denah

[Signature]

TANTU, DITU.



Nomor Reg 03 02 03 2006 4/014 1

SURAT PERNYATAAN PENGAKUAN PENGUSAHAAN FISIK ATAS TANAH

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama Lengkap : AKHEL GATI.
Tempat / Tanggal Lahir : Saranggundi, 10-11-1954
Pekerjaan : Swasta
Nomor / Tgl. KTP : 474-A/203/TS/2004

Dengan ini menyatakan dan mengakui bahwa pernyataan diatas dicertai penyelesaian sebagai berikut:

- Bahwa saya "BENAR" menguasai dan mengusahakan sebidang tanah dan tanam tumbuh (serta bangunan) yang berstatus sebagai tanah yang terletak di :-
- a. Jalan/Gang : Sriwijaya Dalam / Sereja II.
 - b. RT/RW : 03/03.
 - c. Kelurahan : Rusa Bangun
 - d. Kecamatan : Tanah Seri
 - e. Kota : PANGKALPINANG
 - f. Propinsi : KEPULAUAN BANGKA BELITUNG

Dengan batas-batas dan ukuran sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan tanah/pok.Sdr.Drs.H.Salihal Anjad panjang ± 20,
- a. Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah/pok.Dr.H.Kerim panjang ± 20,
- a. Sebelah Timur berbatasan dengan jalan setapak lebar ± 9,
- a. Sebelah Barat berbatasan dengan tanah/pok.Sdr.H.Masud lebar ± 9,

Gambar Denah Sementara Terlampir

Bahwa tanah sebagaimana tersebut pada angka 1 (satu) di atas sejak saya kuasai dan usahakan pada tahun 1993 asal usulnya diperoleh dari tangan sampai

saya kuasai dan usahakan sedemikian rupa dan tidak seorangpun yang menyanggah / menggugatnya dalam arti tidak dalam keadaan sengketa, terjual maupun dijadikan jaminan utang dan tidak dalam keadaan disita oleh Pengadilan Negeri.

- 3. Bahwa Saya menjamin dan membebaskan pihak-pihak terkait dalam segala akibat hukum yang ditimbulkan oleh dari pernyataan dan akuan Pengakuan Pengusaan Fisik Atas Tanah ini baik sanksi Pidana maupun Perdata tanpa ada yang dikecualikan, dengan demikian segala tuntutan dan gugatan menjadi tanggung jawab saya sepenuhnya.
- 4. Bahwa apabila dikemudian hari ternyata tanah tersebut ada pihak lain yang mengalaminya dengan menunjukkan bukti-bukti otentik yang sah, saya berjanji akan menyelesaikan sendiri sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

*) Coret bila tidak ada

Bersambung ke halaman selanjutnya

Demikian Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah ini saya buat dengan
 dengan ketentuan sebagai berikut: Saya menyatakan Surat
 Kecamatan Tanah Seri dengan ketentuan sebagai berikut: Saya menyatakan Surat
 pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah ini tidak benar, saya bersedia dituntut di muka hakim
 dan bersedia menanggung biaya perkara yang berlaku.

Pangkalpinang, 31 Agustus 2006.-

Yang menyatakan,



(A. R. S.)

SAKSI-SAKSI

1. Nama : H. MAS'UD.
 Umur : -
 Nomor KTP : -
 Pekerjaan : -
 Alamat : Jl. Sriwijaya Kel. Rawa Bongan.

1. Nama : -
 Umur : -
 Nomor KTP : -
 Pekerjaan : -
 Alamat : -

2. Nama : H. MAS'UD.
 Umur : -
 Nomor KTP : -
 Pekerjaan : Penunjam
 Alamat : Jl. Sriwijaya Kel. Rawa Bongan

2. Nama : -
 Umur : -
 Nomor KTP : -
 Pekerjaan : -
 Alamat : Kel. Rawa Bongan

3. Nama : -
 Umur : -
 Pekerjaan : -
 Alamat : -

3. Nama : -
 Umur : -
 Nomor KTP : -
 Pekerjaan : -
 Alamat : Kel. Rawa Bongan.

Surat Pernyataan Pengakuan Penguasaan Fisik Atas Tanah ini, atas permintaan yang
 bersangkutan untuk didaftarkan pada Kantor Kelurahan Rawa Bongan Kecamatan Tanah Seri
 dengan Nomor Register 09 /SP3FAT/ KR / VIII / 2006. Tanggal 31 Agustus 2006.-

Pangkalpinang 31 Agustus 2006.-

Kelurahan Rawa Bongan



NIP. 010230943.-

PERATURAN BANK INDONESIA
NOMOR: 6/ 19 /PBI/2004
TENTANG
PENYISIHAN PENGHAPUSAN AKTIVA PRODUKTIF BAGI
BANK PERKREDITAN RAKYAT SYARIAH

GUBERNUR BANK INDONESIA,

- Menimbang :
- a. bahwa kelangsungan usaha Bank Perkreditan Rakyat yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip Syariah tergantung pada kesiapan untuk menghadapi risiko kerugian
 - b. bahwa untuk menutup risiko kerugian yang mungkin timbul dari penanaman atau penempatan dana, maka Bank Perkreditan Rakyat yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip Syariah wajib membentuk penyisihan
 - c. bahwa produk penanaman atau penempatan dana dalam bentuk aktiva produktif Bank Perkreditan Rakyat yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip Syariah
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud

tentang.....

tentang penyisihan penghapusan aktiva produktif bagi BPR yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip Syariah dalam Peraturan Bank Indonesia:

- Mengingat:
1. Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan
(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3472) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3438)
 2. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia
(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3843) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BANK INDONESIA TENTANG PENYISIHAN PENGHAPUSAN AKTIVA PRODUKTIF BAGI BANK PERKREDITAN RAKYAT SYARIAH.

BAB I

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Yang dimaksud dalam Peraturan Bank Indonesia ini dengan :

1. Bank Perkreditan Rakyat Syariah yang selanjutnya disebut BPRS adalah

Bank Perkreditan Rakyat sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998, yang melakukan kegiatan usaha
2. Bank Syariah adalah Bank Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 3 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998, yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip Syariah, termasuk yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan prinsip Syariah
3. Aktiva Produktif adalah penanaman atau penempatan dana BPRS dalam rupiah berdasarkan prinsip Syariah dalam bentuk Pembiayaan, Piutang,
4. Pembiayaan berdasarkan prinsip Syariah adalah penyediaan dana dan atau tagihan oleh BPRS kepada Nasabah berdasarkan akad *Mudharabah* dan atau

5. *Mudharabah*

5. *Mudharabah* adalah perjanjian antara BPRS sebagai penyedia dana dengan nasabah sebagai pengelola dana untuk melakukan kegiatan usaha tertentu, dengan pembagian keuntungan antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya, sedangkan kerugian ditanggung penyedia dana kecuali kerugian akibat kesalahan yang disengaja, kelalaian, dan atau
6. *Musyarakah* adalah perjanjian antara BPRS sebagai penyedia dana dengan penyedia dana lainnya untuk membiayai usaha tertentu, dengan pembagian keuntungan diantara penyedia dana berdasarkan nisbah yang disepakati sebelumnya, sedangkan kerugian ditanggung semua penyedia dana berdasarkan porsi dana masing-masing pihak;
7. Piutang adalah tagihan yang timbul dari transaksi jual beli berdasarkan akad *Murabahah*, *Salam* atau *Istishna* dan atau pinjam meminjam berdasarkan akad *Qardh*.
8. *Murabahah* adalah perjanjian jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara BPRS sebagai penjual dengan nasabah sebagai pembeli yang pembayarannya dilakukan
9. *Salam* adalah perjanjian jual beli barang dengan pembayaran lunas di muka oleh BPRS sebagai pembeli kepada nasabah sebagai penjual yang berkewajiban menyerahkan barang pesanan berdasarkan jangka waktu, kriteria, dan persyaratan yang disepakati, dan barang tersebut akan dijual
10. *Istishna*....

10. *Istishna* adalah perjanjian jual beli barang dengan pesanan berdasarkan jangka waktu, kriteria, dan persyaratan yang disepakati, yang pembayarannya dilakukan secara tangguh oleh nasabah sebagai pembeli kepada BPRS
11. *Qardh* adalah perjanjian pinjam meminjam dana antara BPRS sebagai pemberi pinjaman dengan nasabah sebagai pihak peminjam yang mewajibkan pihak peminjam melakukan pengembalian pokok pinjaman tanpa imbalan yang diperjanjikan di muka secara sekaligus atau cicilan dalam jangka waktu tertentu
12. *Ijarah* adalah perjanjian sewa menyewa suatu barang (Aktiva *Ijarah* atau Uang muka *Ijarah*) antara BPRS sebagai pihak yang menyewakan dengan nasabah sebagai pihak penyewa dalam jangka waktu tertentu
13. Aktiva *Ijarah* adalah aktiva yang diperoleh atau dibeli BPRS untuk tujuan
14. Uang Muka *Ijarah* adalah uang muka sewa yang dibayar oleh BPRS kepada pihak pemilik barang, selanjutnya barang tersebut disewakan oleh BPRS
15. Penempatan Dana Pada Bank Lain adalah penanaman dana BPRS pada Bank Syariah atau BPRS lainnya antara lain dalam bentuk giro dan atau tabungan yang diberikan dan atau bentuk-bentuk penempatan lainnya yang dipersamakan dengan itu;
16. Sertifikat

16. Sertifikat *Wadiah* Bank Indonesia (SWBI) adalah bukti penitipan dana

17. *Wadiah* adalah perjanjian penitipan dana antara pemilik dana dengan pihak

18. Penilaian adalah pernyataan tertulis dari penilai independen atau penilai

intern BPRS mengenai taksiran dan pendapat atas nilai ekonomis dari agunan berupa tanah, gedung, rumah tinggal dan kendaraan bermotor, berdasarkan analisis terhadap fakta-fakta objektif dan relevan menurut metode dan prinsip-prinsip yang berlaku umum yang ditetapkan oleh Masyarakat Profesi

19. Nilai Pasar Wajar (*Market Approach*) adalah jumlah uang yang diperkirakan

dapat diperoleh dari transaksi jual beli atau hasil penukaran suatu aset pada tanggal penilaian setelah dikurangi biaya-biaya transaksi.

20. Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif (PPAP) adalah cadangan yang

harus dibentuk sebesar persentase tertentu dari baki debit berdasarkan penggolongan Kualitas Aktiva Produktif sebagaimana ditetapkan dalam

BAB II

TATA CARA PEMBENTUKAN

Pasal 2

(1) BPRS wajib membentuk PPAP berupa cadangan umum dan cadangan

(2) Cadangan

- (2) Cadangan umum PPAP sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) ditetapkan sekurang-kurangnya sebesar 0,5% (lima permil) dari seluruh Aktiva
- (3) Cadangan khusus Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) ditetapkan sekurang-kurangnya sebesar :
 - a. 10% (sepuluh perseratus) dari Aktiva Produktif yang digolongkan kurang lancar setelah dikurangi nilai agunan;
 - b. 50% (lima puluh perseratus) dari Aktiva Produktif yang digolongkan
 - c. 100% (seratus perseratus) dari Aktiva Produktif yang digolongkan

Pasal 3

- (1) Kewajiban untuk membentuk PPAP sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 tidak berlaku bagi Aktiva Produktif berupa *Ijarah* tetapi BPRS wajib membentuk penyusutan aktiva *Ijarah* dan atau amortisasi uang muka
- (2) Penyusutan aktiva *Ijarah* dan atau amortisasi uang muka *Ijarah* sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib dibentuk secara prorata selama umur ekonomis dari aktiva *Ijarah* dan atau jangka waktu sewa

BAB III

PENILAIAN AGUNAN

Pasal 4

Agunan yang dapat diperhitungkan sebagai pengurang dalam pembentukan

- a. Tabungan *Wadiah*, tabungan dan atau deposito *Mudharabah*, emas, uang kertas asing, mata uang emas dan setoran jaminan yang diblokir disertai dengan surat kuasa penahanan;
- b. Sertifikat *Wadiah* Bank Indonesia yang telah dilakukan pengikatan secara
- c. Tanah, gedung, rumah tinggal dan kendaraan bermotor yang telah dilakukan

Pasal 5

Nilai agunan yang dapat diperhitungkan sebagai pengurang pada pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 ayat (2) ditentukan :

- a. untuk agunan yang bersifat likuid yaitu SWBI, uang kas, uang kertas asing, emas, mata uang emas, tabungan *Wadiah*; tabungan dan atau deposito

b. untuk

- b. untuk agunan berupa tanah, bangunan dan rumah bersertifikat (SHM atau SHGB) dengan hak tanggungan sebesar 70% (tujuh puluh perseratus) dari nilai tanggungan
- c. untuk agunan berupa tanah, bangunan dan rumah bersertifikat (SHM dan SHGB) tanpa hak tanggungan sebesar 50% (lima puluh perseratus) dari Nilai
- d. untuk agunan berupa tanah berdasarkan kepemilikan surat Girik (Letter C) dilampiri Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) yang diakui selama 6 (enam) bulan sebesar 50% (lima puluh perseratus) dari Nilai Jual Objek
- e. untuk agunan berupa kendaraan bermotor dengan disertai bukti kepemilikan (BPKB) dihitung sebesar 50% (lima puluh perseratus) dari nilai pasar yang wajar

Pasal 6

- (1) Agunan wajib dilakukan penilaian oleh penilai intern BPRS berdasarkan analisis terhadap fakta-fakta objektif dan relevan menurut metode dan prinsip-prinsip yang berlaku umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1
- (2) Dalam hal penilaian agunan tidak dilakukan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), maka hasil penilaian agunan tidak diperhitungkan sebagai faktor

Pasal 7

Pasal 7

Bank Indonesia dapat melakukan penghitungan kembali atas nilai agunan yang digunakan sebagai faktor pengurang dalam Penyisihan Penghapusan Aktiva

- a. agunan tidak dilengkapi dengan dokumen terkait dan atau pengikatan agunan
- b. penilaian tidak dilakukan sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud

BAB IV

SANKSI

Pasal 8

Bank yang tidak mentaati ketentuan dalam Pasal 2 ayat (1), Pasal 3 dan Pasal 6 ayat (1) dikenakan sanksi administratif sesuai sebagaimana dimaksud dalam

Pasal 52 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana

- a. teguran tertulis;
- b. penurunan tingkat kesehatan; dan atau
- c. penggantian pengurus.

BAB V

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 9

Dengan dikeluarkannya Peraturan Bank Indonesia ini, maka Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 26/22/KEP/DIR tentang Kualitas Aktiva Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif, dan surat Edaran Bank Indonesia Nomor 26/4/BPPP tentang Kualitas Aktiva Produktif dan Pembentukan Penyisihan Aktiva Produktif masing-masing tanggal tanggal 29 Mei 1993, sebagaimana telah diubah dengan Surat keputusan Direksi Bank Kualitas Aktiva Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif, dan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 26/9/BPPP tentang masing-masing tanggal 29 Maret 1994, dinyatakan tidak berlaku bagi BPRS.

Pasal 10....

- 12 -

Pasal 10

Peraturan Bank Indonesia ini berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta

Pada tanggal 1 Juli 2004

GUBERNUR BANK INDONESIA

Ttd.

BURHANUDDIN ABDULLAH

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN BANK INDONESIA
NOMOR: 6/ 19 /PBI/2004
TENTANG
PENYISIHAN PENGHAPUSAN AKTIVA PRODUKTIF
BAGI BANK PERKREDITAN RAKYAT SYARIAH

I. UMUM

Dalam melakukan kegiatan penanaman dana, Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) mempunyai risiko kerugian atas kegagalan penanaman

dananya. Untuk menjaga agar BPRS mampu dan siap menanggung risiko kerugian dari penanaman dana tersebut dan untuk menjaga kelangsungan usahanya, maka BPRS wajib membentuk penyisihan penghapusan aktiva

Dalam pembentukan penyisihan penghapusan aktiva produktif, agunan memegang peranan yang penting sebagai unsur pengurang dari risiko kegagalan pengembalian penanaman dana (*credit risk exposure*). Untuk

memperoleh nilai yang wajar, agunan harus dinilai secara periodik oleh penilai independen BPRS

Dengan....

Dengan mempertimbangkan kekhasan produk BPRS dan dalam rangka mewujudkan tatacara penyisihan penghapusan aktiva produktif yang berdasarkan kepada prinsip kehati-hatian, maka perlu diterbitkan Peraturan Bank Indonesia tentang Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif bagi

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 3

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)....

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Pemberian jangka waktu 6 (enam) bulan dimaksudkan untuk memberikan kesempatan kepada nasabah dalam pengurusan serfikat hak atas tanah yang diagunkan, dengan menyampaikan bukti

Huruf e....

Huruf e

Cukup jelas

Pasal 6

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA NO 4394

DPbS



مجلس الشريعة الإسلامية
الإندونيسية

DEWAN SYARIAH NASIONAL MUI

National Sharia Board - Indonesian Council of Ulama

Sekretariat : Masjid Istiqlal Kamar 12 Taman Wijaya Kusuma, Jakarta Pusat 10710

Telp. (021) 3450932 Fax. (021) 3440889

FATWA
DEWAN SYARIAH NASIONAL
NO: 04/DSN-MUI/IV/2000
Tentang
MURABAHAH



Dewan Syari'ah Nasional setelah

- Menimbang :
- a. bahwa masyarakat banyak memerlukan bantuan penyaluran dana dari bank berdasarkan pada prinsip jual beli;
 - b. bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syari'ah perlu memiliki fasilitas murabahah bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba;
 - c. bahwa oleh karena itu, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang Murabahah untuk dijadikan pedoman oleh bank syari'ah.
- Mengingat :
- 1. Firman Allah QS. al-Nisa' [4]: 29:

فَأْتُوا بِنُحُوتِكُمْ إِنْ كُنْتُمْ رَاغِبِينَ فِيهَا وَأَنْ كُنْتُمْ كَارِهِينَ فَاسْتَأْذِنُوا لَكُمْ لَاحِقَةٌ لَقَدْ أُفْتِيَ بِنُحُوتِكُمْ لِيُؤْخَذَ مِنْكُمْ مَضْرُوبٌ وَأَنْتُمْ تُؤْتُونَ رِبَاً أَلَيْسَ ذَلِكَ بِقَائِلًا رِيبًا وَإِنَّكُمْ لَتُؤْتُونَهُنَّ أَنْتُمْ وَبِغَيْرِ عِلْمٍ وَأَنْتُمْ كَارِهِينَ

... وَأَنْتُمْ كَارِهِينَ

"Hai orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antaramu..."

- 2. Firman Allah QS. al-Baqarah [2]: 275:

... وَأَنْتُمْ كَارِهِينَ

"...Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...."

- 3. Firman Allah QS. al-Ma'idah [5]: 1:

... اٰلِهٖمَّ اِنِّى اَسْـَٔلُكَ

“Hai orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu....”

4. Firman Allah QS. al-Baqarah [2]: 280:



“Dan jika (orang berutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai ia berkelapangan...”

5. Hadis Nabi SAW.:

أُفٍّ أَوْ رِيْرٍ أَوْ تُلٍّ أَوْ أَوْ
رَلٍّ

وَأَوْ: إِبْرَاهِيمُ بْنُ أَبِي أَسْبَاطٍ (رواه أَوْ) وَأَوْ
ض

وَأَوْ (ابن)

Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka." (HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).

6. Hadis Nabi riwayat Ibnu Majah:

تُلٍّ أَوْ رَلٍّ أَوْ تُلٍّ أَوْ رَلٍّ
وَأَوْ: إِبْرَاهِيمُ بْنُ أَبِي أَسْبَاطٍ (رواه أَوْ)

أَوْ رَلٍّ أَوْ تُلٍّ أَوْ رَلٍّ أَوْ تُلٍّ أَوْ رَلٍّ
(رواه أَوْ)

(

“Nabi bersabda, ‘Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhadh (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.’” (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).

7. Hadis Nabi riwayat Tirmidzi:

أَوْ رَلٍّ أَوْ تُلٍّ أَوْ رَلٍّ أَوْ تُلٍّ أَوْ رَلٍّ
إِبْرَاهِيمُ بْنُ أَبِي أَسْبَاطٍ (رواه أَوْ)

وَأَوْ: إِبْرَاهِيمُ بْنُ أَبِي أَسْبَاطٍ (رواه أَوْ)

(رواه أَوْ) (ف. و. ي.)

“Perdamaian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian 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 haram” (HR. Tirmizi dari ‘Amr bin ‘Auf).

8. Hadis Nabi riwayat jama’ah:

... ﷺ ﷺ ﷺ ﷺ

“Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kezaliman...”

9. Hadis Nabi riwayat Nasa’i, Abu Dawud, Ibu Majah, dan Ahmad:

. ﷺ ﷺ ﷺ ﷺ ﷺ ﷺ ﷺ ﷺ



“Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu menghalalkan harga diri dan pemberian sanksi kepadanya.”

10. Hadis Nabi riwayat `Abd al-Raziq dari Zaid bin Aslam:

أُفِّدَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَنَّ بَعْضَ أَهْلِ بَيْتِهِ سَأَلَهُ عَنْ مَرْبُوحٍ فِي الْبَيْعِ فَقَالَ: «يُحْرَمُ إِلَّا بِرَبْحٍ»

“Rasulullah SAW. ditanya tentang ‘urban (uang muka) dalam jual beli, maka beliau menghalalkannya.”

11. Ijma' Mayoritas ulama tentang kebolehan jual beli dengan cara Murabahah (Ibnu Rusyd, *Bidayah al-Mujtahid*, juz 2, hal. 161; lihat pula al-Kasani, *Bada'i as-Sana'i*, juz 5 Hal. 220-222).

12. Kaidah fiqh:

أَنَّ كُلَّ بَيْعٍ حَالٍ إِذَا كَانَ بِرَبْحٍ حَالٍ فَهُوَ حَالٍ

“Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”

Memperhatikan : Pendapat peserta Rapat Pleno Dewan Syariah Nasional pada hari Sabtu, tanggal 26 Dzulhijjah 1420 H./1 April 2000.

MEMUTUSKAN

Menetapkan : FATWA TENTANG MURABAHAH

Pertama : Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syari'ah:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.

8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.



9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Kedua : Ketentuan Murabahah kepada Nasabah:

1. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
4. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
7. Jika uang muka memakai kontrak '*urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka
 - a. jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - b. jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Ketiga : Jaminan dalam Murabahah:

1. Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Keempat : Utang dalam Murabahah:

1. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.

