

SYARAT – SYARAT UMUM PEMBIAYAAN MIKRO

A. Keberlakuan

1. Syarat-syarat Umum ini berlaku secara umum bagi Pembiayaan Mikro yang diberikan oleh BANK kepada NASABAH yang berdasarkan Prinsip Ijarah atau Prinsip Murabahah yang dituangkan dalam suatu Akad tersendiri antara BANK dan NASABAH.
2. Syarat-syarat Umum ini merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari Akad tersebut.
3. Jika Akad mengatur suatu ketentuan khusus yang berbeda dengan Syarat-syarat Umum ini, maka ketentuan yang disebutkan dalam Akad yang berlaku.

B. Definisi

1. **Akad** adalah kesepakatan tertulis antara BANK dan NASABAH yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan Prinsip Syariah yang mengatur lebih lanjut tentang fasilitas Pembiayaan, berikut semua perubahan, tambahan, perpanjangan, penegasan dan pembaharuannya.
2. **Angsuran** adalah Jumlah Kewajiban yang harus dibayarkan oleh NASABAH yang terdiri dari hutang Baki Debet Pokok dan atau Imbalan berdasarkan Akad.
3. **Agunan** berarti harta kekayaan milik NASABAH dan atau milik pihak lain yang dijaminkan kepada BANK dan atau harta kekayaan penjamin dan atau harta kekayaan NASABAH baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari, baik yang telah diikat maupun yang belum diikat, yang merupakan jaminan terhadap Jumlah Kewajiban sesuai ketentuan Pasal 1131 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
4. **Baki Debet Pokok** adalah jumlah Pembiayaan yang ditarik oleh Nasabah setelah dikurangi Angsuran Pokok berdasarkan Akad dan atau dokumen lainnya, yang disepakati bersama antara BANK dan NASABAH.
5. **Biaya** berarti setiap dan semua ongkos, biaya, honorarium (termasuk honorarium notaris, penasehat hukum dan konsultan lainnya), pajak, bea meterai dan biaya administrasi (jika ada) baik langsung maupun tidak langsung, yang timbul dari dan atau berhubungan dengan penandatanganan dan pelaksanaan Akad.
6. **Cedera Janji** adalah hal-hal yang disebutkan pada butir I Syarat-syarat Umum ini.
7. **Denda (Ta'zir)** adalah sejumlah uang yang wajib dibayar oleh NASABAH karena tidak memenuhi kewajiban yang telah jatuh tempo berdasarkan Akad yang besarnya dihitung berdasarkan butir C Syarat-syarat Umum ini, yang akan digunakan untuk kemaslahatan sosial.
8. **Dokumen Agunan** adalah semua dokumen yang membuktikan bahwa Agunan telah diberikan dan diikat untuk kepentingan BANK sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk segala perubahan/pembaruan/penambahannya.
9. **Dokumen Jaminan** adalah semua dokumen yang membuktikan bahwa Jaminan telah diberikan termasuk segala perubahan/pembaruan/penambahannya..
10. **Ganti Rugi (Ta'widh)** adalah kewajiban pembayaran ganti kerugian yang timbul akibat Cedera Janji dan atau kesalahan NASABAH yang menimbulkan kerugian bagi BANK.
11. **Hari Kerja** adalah hari-hari di mana BANK beroperasi untuk menjalankan usahanya.
12. **Imbalan** adalah berarti (i) Margin Keuntungan untuk fasilitas Pembiayaan berdasarkan Prinsip Murabahah atau, (ii) Ujrah untuk fasilitas Pembiayaan berdasarkan Prinsip Ijarah.
13. **Jaminan** adalah barang milik NASABAH yang dijadikan sebagai jaminan pembayaran Jumlah Kewajiban kepada BANK
14. **Jangka Waktu** adalah masa berlakunya Akad ini sesuai yang ditentukan dalam Akad.
15. **Jumlah Kewajiban** adalah jumlah Baki Debet Pokok, Imbalan, Denda, Biaya serta semua jumlah uang lain yang karena apapun juga terhutang dan wajib dibayar oleh NASABAH kepada BANK berdasarkan dan sesuai dengan Akad, baik yang tercantum dalam Akad maupun yang timbul di kemudian hari dalam rangka pelaksanaan Akad.
16. **Margin Keuntungan** adalah bagian yang merupakan hak BANK dari kegiatan Pembiayaan berdasarkan Prinsip Murabahah.
17. **Pembiayaan** adalah penyediaan dana oleh BANK berdasarkan Akad untuk NASABAH.
18. **Prinsip Syari'ah** adalah prinsip-prinsip hukum yang bersumber dari Al-Qur'an dan sunnah Nabi Muhammad SAW, yang pelaksanaannya diatur dalam fatwa-fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia serta peraturan-peraturan/surat-surat edaran yang dikeluarkan oleh pihak yang berwenang di bidang keuangan, termasuk Bank Indonesia dan Otoritas Jasa Keuangan, sepanjang menyangkut transaksi-transaksi berdasarkan Prinsip Syariah.
19. **Prinsip Ijarah** adalah akad pemindahan manfaat dari penggunaan jasa atau barang dengan kewajiban bagi penerima manfaat untuk membayar suatu imbalan (Ujrah) kepada pemberi manfaat.
20. **Prinsip Murabahah** adalah prinsip jual beli yang digunakan dalam rangka Pembiayaan oleh BANK, dimana BANK akan membeli barang yang diinginkan oleh NASABAH dari pemilik asal dan membayar harga beli secara tunai kepada pemilik asal, lalu menjual barang tersebut kepada NASABAH dengan harga jual sebesar nilai harga beli dari pemilik asal ditambah margin keuntungan bagi BANK yang disepakati oleh Para Pihak dalam jangka waktu yang disepakati.
21. **Tunggakan** adalah tunggakan atas Jumlah Kewajiban, termasuk namun tidak terbatas pada Tunggakan Pokok, Tunggakan Imbalan, Denda, Biaya atau setiap jumlah lainnya yang wajib dibayar oleh Nasabah akan tetapi pada saat jatuh tempo tidak dibayar sebagaimana mestinya kepada BANK.
22. **Ujrah** adalah sejumlah uang yang disepakati Para Pihak sebagai Imbalan bagi BANK atas Pembiayaan berdasarkan Prinsip Ijarah.

C. Jadwal pembayaran, Denda dan Kuasa Mendebet

1. Jika jadwal pembayaran Angsuran bertepatan dengan bukan Hari Kerja, maka NASABAH wajib melakukan pembayaran pada 1 (satu) Hari Kerja sebelumnya.
2. Jika terjadi keterlambatan pembayaran Angsuran oleh NASABAH kepada BANK, maka NASABAH berkewajiban membayar Denda (*Ta'zir*) sebesar $0,00069 \times$ Tunggakan per hari untuk tiap-tiap hari keterlambatan, terhitung sejak saat kewajiban pembayaran tersebut jatuh tempo sampai dengan tanggal dilaksanakannya pembayaran kembali. Denda akan digunakan untuk kemaslahatan sosial.
3. Setiap pembayaran Angsuran oleh NASABAH kepada BANK dilakukan di kantor BANK atau tempat lain yang ditunjuk BANK, atau dilakukan melalui rekening yang dibuka oleh dan atas nama NASABAH di BANK.
4. Atas kewajiban pembayaran Jumlah Kewajiban NASABAH sebagaimana dimaksud di atas, dengan ini NASABAH memberi

kuasa kepada BANK yang tidak dapat ditarik kembali dan tidak akan berakhir karena sebab-sebab yang diatur di dalam Pasal 1813, 1814 dan 1816 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata untuk mendebet rekening NASABAH guna melunasi Jumlah Kewajiban NASABAH tersebut.

D. Agunan dan Asuransi

1. NASABAH setuju untuk menandatangani perjanjian pengikatan agunan, jika dipersyaratkan oleh BANK.
2. Apabila dokumen agunan tidak benar, maka NASABAH wajib mengganti dengan agunan yang lain minimum sebesar nilai agunan yang digantikan.
3. Apabila dipersyaratkan oleh BANK, NASABAH wajib menutup asuransi jiwa pembiayaan dengan nilai pertanggungan minimal sebesar Baki Debet Pokok kepada perusahaan asuransi yang menjadi rekanan BANK.
4. Apabila dipersyaratkan oleh BANK, NASABAH wajib mengasuransikan Agunan yang dapat diasuransikan (*insurable*) minimal atas risiko kebakaran atau TLO (*Total Lost Only*) dan dengan kondisi serta nilai pertanggungan menurut ketentuan yang berlaku di BANK, pada asuransi yang menjadi rekanan BANK.
5. Penutupan asuransi sebagaimana dimaksud angka 3 dan 4 diatas dengan menyantumkan klausul bahwa BANK adalah pihak penerima manfaat asuransi (*Banker's Clause*). Pembayaran premi asuransi menjadi tanggungjawab NASABAH
6. Hubungan hukum antara perusahaan asuransi dengan NASABAH adalah hubungan hukum tersendiri, apabila NASABAH tidak menutup asuransi sebagaimana dimaksud angka 3 dan 4 diatas dengan sebab apapun maka segala kerugian yang timbul menjadi beban NASABAH.

E. Biaya-Biaya

1. NASABAH menanggung semua Biaya yang berkenaan dengan Akad dan pelaksanaannya.
2. Setiap pembayaran Angsuran atau pelunasan Jumlah Kewajiban oleh NASABAH kepada BANK sehubungan dengan Akad ini adalah bebas, bersih dan tanpa potongan, pungutan, bea, pajak dan/atau biaya-biaya lainnya, termasuk Pajak Pertambahan Nilai, Pajak Penghasilan karena pengalihan harta dan Bea Balik Nama. NASABAH bertanggung jawab untuk melunasi segala macam pajak, bea dan pungutan sehubungan dengan Akad ini

F. Kewajiban Nasabah

Sehubungan dengan penyediaan Pembiayaan oleh BANK berdasarkan Akad, NASABAH wajib untuk:

1. Membayar Baki Debet Pokok dan Ujrah atau Margin Keuntungan sesuai dengan jadwal pembayaran sebagaimana yang ditetapkan dalam Akad.
2. Membayar seluruh Jumlah Kewajiban NASABAH pada saat jatuh tempo sebagaimana ditetapkan pada Lampiran yang dilekatkan pada dan karenanya menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Akad.
3. Memberitahukan secara tertulis kepada BANK dalam hal terjadinya perubahan yang menyangkut NASABAH maupun usahanya.
4. Mengelola dan menyelenggarakan pembukuan Pembiayaan secara jujur dan benar dengan itikad baik dalam pembukuan sendiri.
5. Menyerahkan kepada BANK setiap dokumen, bahan-bahan dan/atau keterangan-keterangan yang diminta BANK kepada NASABAH.
6. Menjalankan usahanya sesuai dengan praktik yang wajar dalam usaha yang sejenis, ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan tidak menyimpang atau bertentangan dengan Prinsip Syariah, serta menerapkan tata kelola perusahaan yang baik (*good corporate governance*).

G. Pembukuan dan Pembuktian

1. Setelah penarikan dana oleh NASABAH, BANK akan menyelenggarakan pembukuan dan catatan-catatan lain sesuai sistem akuntansi yang berlaku pada BANK dan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia.
2. NASABAH dengan ini menerima baik pembukuan dan catatan BANK sehubungan dengan pemberian Pembiayaan oleh BANK kepada NASABAH berdasarkan Akad sebagai bukti yang sah tentang Jumlah Kewajiban NASABAH, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya.
3. Jika terjadi kelalaian atau keterlambatan dalam pelaksanaan salah satu kewajiban NASABAH, maka lewatnya waktu saja memberi bukti yang sah tentang terjadinya Cedera Janji oleh NASABAH.

H. Pengawasan dan Pengalihan

NASABAH berjanji bahwa selama NASABAH karena sebab apapun juga masih memiliki hutang kepada BANK, untuk melakukan hal-hal tersebut dibawah ini:

1. Mengizinkan petugas dan/atau kuasa/wakil BANK untuk sewaktu-waktu memeriksa Agunan maupun tempat tinggal NASABAH dan/atau tempat-tempat lain yang dianggap perlu oleh BANK, pembukuan NASABAH dan jalannya pengelolaan usaha yang mendapat fasilitas Pembiayaan dari BANK berdasarkan Akad, serta hal-hal lain yang berkaitan langsung atau tidak langsung dengannya, termasuk dan tidak terbatas pada pembuatan salinan/foto copynya.
2. Mengizinkan BANK untuk mengalihkan hak-haknya berdasarkan Akad ini kepada pihak lain.
3. Memberi izin kepada BANK untuk mengungkapkan semua data dan informasi berkaitan dengan pembiayaan NASABAH dan keadaan NASABAH, kepada pihak yang ditunjuk BANK, termasuk pihak yang akan membeli atau menerima peralihan piutang BANK terhadap NASABAH, sepanjang dilakukan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Untuk maksud tersebut pada angka 3 di atas, NASABAH melepaskan haknya untuk menuntut/menggugat BANK tentang pengungkapan keterangan ini, dan sepanjang perlu NASABAH member kuasa kepada BANK untuk mewakili dan bertindak atas nama NASABAH untuk melakukan pengungkapan itu.

I. Cedera Janji

Kejadian-kejadian di bawah ini dapat dianggap sebagai Cedera Janji oleh NASABAH bila:

1. NASABAH tidak melaksanakan pembayaran atas Jumlah kewajiban dan/atau pembayaran Angsuran kepada BANK sesuai dengan jadwal yang ditetapkan dalam Akad.
2. NASABAH menggunakan fasilitas Pembiayaan menyimpang dari tujuan penggunaannya.
3. NASABAH tidak memenuhi dan/atau melanggar ketentuan-ketentuan tersebut dalam dalam Syarat-syarat Umum ini dan akad.
4. NASABAH dimohonkan kepailitan oleh pihak ketiga atau oleh NASABAH sendiri, ditaruh di bawah pengampunan, dibubarkan, dan/atau dilikuidasi.
5. Agunan (baik seluruhnya atau sebagian) mengalami penurunan nilai, menjadi obyek sengketa, ada pihak lain menyatakan memiliki, hak kepemilikan atas Agunan batal atau beralih kepada pihak lain atau musnah dan Nasabah gagal untuk memberikan penggantian barang agunan yang dapat diterima oleh BANK pada waktu yang ditentukan BANK.
6. Karena sesuatu sebab sebagian atau seluruh Dokumen Agunan dinyatakan batal berdasarkan putusan pengadilan atau badan arbitrase.
7. NASABAH atau pihak yang mewakili NASABAH dalam Akad dihukum berdasar putusan pengadilan yang telah berkekuatan tetap dan pasti (*in kracht van gewijsde*) karena tindak pidana

yang dilakukannya, yang diancam dengan hukuman penjara atau kurungan satu tahun atau lebih.

8. Melakukan pengalihan usahanya dengan cara apapun dan melakukan perubahan badan usaha termasuk dan tidak terbatas pada melakukan penggabungan, konsolidasi, dan/atau akuisisi dengan pihak lain, tanpa izin terlebih dahulu dari BANK.
9. Menjalankan usahanya tidak sesuai dengan ketentuan teknis yang diharuskan oleh BANK.
10. Lalai tidak memenuhi kewajibannya terhadap pihak lain.
11. Menolak atau menghalang-halangi BANK dalam melakukan pengawasan dan/atau pemeriksaan sebagaimana diatur dalam butir H di atas.
12. Dokumen yang diserahkan NASABAH tidak benar.

J. Akibat Cedera Janji

Jika terjadi Cedera Janji sebagaimana disebutkan dalam butir I di atas, maka:

1. BANK berhak untuk menuntut/menagih pembayaran dari NASABAH atau siapapun juga yang memperoleh hak darinya, atas sebagian atau seluruh Jumlah Kewajiban NASABAH kepada BANK berdasarkan Akad, untuk dibayar dengan seketika dan sekaligus tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan surat teguran atau surat lainnya.
2. Sewaktu-waktu dapat memasang peringatan/pengumuman yang dapat dibaca khalayak umum, yang berkaitan dengan pembiayaan ini, termasuk tetapi tidak terbatas pada peringatan dalam bentuk papan peringatan atau yang dianggap lazim yang dipasang atau ditempelkan pada tanah dan bangunan atau Agunan; atau melalui media massa.
3. Mengambil kembali penguasaan atas Obyek Ijarah (khusus bagi Pembiayaan berdasarkan Prinsip Ijarah).
4. Apabila NASABAH tidak melaksanakan pembayaran seketika dan sekaligus sebagaimana butir No.1 di atas, BANK berhak menjual Obyek Ijarah dan atau Agunan, dan uang hasil penjualan Obyek Ijarah dan atau Agunan tersebut akan digunakan BANK untuk membayar/melunasi sisa Jumlah Kewajiban NASABAH kepada BANK.
5. Apabila penjualan Obyek Ijarah dan atau Agunan dilakukan BANK melalui pelelangan dimuka umum, maka hasil penjualan barang tersebut diperhitungkan sebagai pembayaran/pelunasan sisa Jumlah Kewajiban NASABAH kepada BANK setelah dikurangi biaya-biaya.
6. Apabila penjualan Obyek Ijarah dan atau Agunan dilakukan dibawah tangan maka penjualan Agunan ditetapkan oleh BANK dan NASABAH serta pemilik jaminan apabila Agunan milik pihak ketiga.
7. Jika hasil penjualan Obyek Ijarah dan atau Agunan tidak mencukupi untuk membayar Jumlah Kewajiban NASABAH kepada BANK, maka NASABAH tetap bertanggung jawab untuk melunasi sisa Jumlah Kewajiban yang belum dibayar sampai dengan lunas. Sebaliknya apabila hasil penjualan Obyek Ijarah dan atau Agunan melebihi Jumlah Kewajiban yang belum dibayar, maka BANK akan menyerahkan kelebihan tersebut kepada NASABAH dan pemilik Agunan apabila Agunan milik pihak ketiga.

K. Pengakhiran Akad dan Hukum yang Berlaku

1. Para Pihak setuju mengesampingkan peraturan perundang-undangan yang mengharuskan adanya suatu putusan pengadilan untuk pengakhiran suatu perjanjian sebagaimana di atur dalam Pasal 1832 Kitab Undang-undang Hukum Perdata. BANK tidak dapat diwajibkan atau dituntut untuk membayar ganti rugi dalam jumlah berapapun juga kepada NASABAH.
2. Syarat-syarat Umum ini tunduk pada Hukum Negara Republik Indonesia

3. Dalam hal terjadi perselisihan mengenai pelaksanaan dan penafsiran Syarat-syarat Umum ini, Para Pihak terlebih dahulu akan menyelesaikan perselisihan tersebut dengan cara musyawarah untuk mencapai mufakat dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal perselisihan diajukan oleh salah satu Pihak.
4. Apabila penyelesaian secara musyawarah mufakat sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 Pasal ini tidak tercapai, maka Para Pihak sepakat menyerahkan penyelesaian perselisihan ini di Pengadilan Negeri dengan memilih tempat kedudukan yang umum dan tetap pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri yang wilayahnya meliputi keberadaan cabang Bank yang memberikan pembiayaan ini.
5. Apabila Nasabah memperoleh pembiayaan lebih dari satu cabang Bank yang meliputi wilayah Pengadilan Negeri yang berbeda, maka Bank dapat memilih penyelesaian perselisihan sengketa tersebut pada salah satu Pengadilan Negeri.

L. Pembayaran Jumlah Kewajiban yang Dipercepat

NASABAH dapat mengajukan permohonan pembayaran Jumlah Kewajiban yang dipercepat sebelum tanggal jatuh tempo yang telah ditentukan dalam Akad, sepanjang NASABAH telah memberitahukan secara tertulis terlebih dahulu kepada BANK selambat-lambatnya 14 (empat belas) Hari Kerja sebelum tanggal pelunasan dipercepat tersebut dengan ketentuan dan syarat yang ditentukan oleh BANK. Jika BANK menyetujui secara tertulis bahwa NASABAH melunasi Pembiayaan kepada BANK sebelum tanggal jatuh tempo, maka NASABAH harus membayar seluruh Jumlah Kewajiban.

M. Keadaan Paksa

1. Dalam hal salah satu pihak terlambat, terhalang atau sama sekali tidak dapat melaksanakan kewajibannya berdasarkan Akad oleh karena Keadaan Paksa, maka pihak tersebut tidak dapat dianggap telah lalai dalam pelaksanaan kewajibannya tersebut. Keadaan Paksa adalah setiap sebab yang berada di luar kekuasaan Para Pihak, yang secara layak tidak dapat mereka duga atau cegah sebelumnya, termasuk tetapi tidak terbatas kepada, perang (dinyatakan atau tidak), huru-hara, revolusi, kebakaran, banjir atau disebabkan oleh bencana alam lainnya dan atau disebabkan oleh undang-undang, proklamasi, peraturan atau keputusan pemerintah atau setiap bagiannya atau pejabat yang mewakili pemerintah mana pun atau disebabkan oleh tindakan pemerintah manapun, atau setiap sebab apakah yang sifatnya sama atau berbeda, pada saat sekarang atau yang akan datang yang berada di luar kekuasaan Para Pihak.
2. Dalam hal Keadaan Paksa, pihak yang mengalami keadaan demikian harus memberitahukan dan menyampaikan kepada pihak lainnya pembuktian dari keadaan tersebut secara tertulis dalam jangka waktu selama 3 (tiga) hari kalender setelah hari pertama pelaksanaan jasa-jasa terhalang. Apabila jangka waktu itu terlewati, pihak lain tersebut mempunyai hak untuk menolak Keadaan Paksa sebagai alasan kegagalan pelaksanaan kewajiban-kewajiban oleh pihak yang diperbaharui.
3. Dalam hal NASABAH mengalami Keadaan Paksa, maka NASABAH berhak untuk memberitahukan keadaan tersebut kepada BANK dan atas dasar kesepakatan, Para Pihak akan merundingkan kembali tindakan-tindakan yang harus dilakukan secara musyawarah dengan berpedoman pada Syarat-syarat umum dan Akad.

Dalam rangka *Good Corporate Governance*, NASABAH tidak akan memberikan suatu pemberian atau imbalan dalam bentuk apapun kepada pejabat atau karyawan BANK atau pihak yang mewakili kepentingan BANK berkenaan dengan pemberian Pembiayaan ini.

Syarat-syarat Umum ini telah disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk ketentuan peraturan Otoritas Jasa Keuangan