

PERATURAN BANK INDONESIA
NOMOR: 10/18/PBI/2008
TENTANG
RESTRUKTURISASI PEMBIAYAAN BAGI BANK SYARIAH
DAN UNIT USAHA SYARIAH.

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA,

GUBERNUR BANK INDONESIA,

- Menimbang: a. bahwa untuk menghindari risiko kerugian, Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah berkewajiban menjaga kualitas pembiayaannya;
- b. bahwa salah satu upaya untuk menjaga kelangsungan usaha nasabah pembiayaan, Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah dapat melakukan restrukturisasi pembiayaan atas nasabah yang memiliki prospek usaha dan/atau kemampuan membayar;
- c. bahwa restrukturisasi pembiayaan harus memperhatikan prinsip syariah dan prinsip kehati-hatian;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu diatur kembali ketentuan mengenai Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah dalam Peraturan Bank Indonesia.
- Mengingat: 1. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4867);
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia

(Lembaran ...

(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 66, Tambahan Lembaran Republik Indonesia Negara Nomor 3843) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2004 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4357);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN BANK INDONESIA TENTANG RESTRUKTURISASI PEMBIAYAAN BAGI BANK SYARIAH DAN UNIT USAHA SYARIAH.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bank Indonesia ini yang dimaksud dengan:

1. Bank adalah Bank Syariah dan Unit Usaha syariah.
2. Bank Syariah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
3. Bank Umum Syariah, yang selanjutnya disebut BUS adalah Bank Syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

4. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah, yang selanjutnya disebut BPRS adalah Bank Syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
5. Unit Usaha Syariah, yang selanjutnya disebut UUS adalah unit kerja dari kantor pusat Bank Umum Konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor atau unit yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, atau unit kerja di kantor cabang dari suatu Bank yang berkedudukan di luar negeri yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor cabang pembantu syariah dan/atau unit syariah.
6. Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:
 - a. transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*;
 - b. transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiyah bit tamlik*;
 - c. transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam* dan *istishna'*;
 - d. transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*; dan
 - e. transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasaberdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan atau bagi hasil sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

7. Restrukturisasi Pembiayaan adalah upaya yang dilakukan Bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui:
- a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya;
 - b. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan Pembiayaan, antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan/atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada Bank;
 - c. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan Pembiayaan tidak terbatas pada *rescheduling* atau *reconditioning*, antara lain meliputi:
 - 1) penambahan dana fasilitas Pembiayaan Bank;
 - 2) konversi akad Pembiayaan;
 - 3) konversi Pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah;
 - 4) konversi Pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah.
8. Surat Berharga Syariah Berjangka Waktu Menengah adalah surat bukti investasi berdasarkan prinsip syariah yang lazim diperdagangkan di pasar uang dan/atau pasar modal berjangka waktu 3 (tiga) sampai dengan 5 (lima) tahun dengan menggunakan akad *mudharabah* atau *musyarakah*.
9. Penyertaan Modal Sementara adalah penyertaan modal BUS atau UUS, antara lain berupa pembelian saham dan/atau konversi Pembiayaan menjadi saham dalam perusahaan nasabah untuk

mengatasi kegagalan penyaluran dana dan/atau piutang dalam jangka waktu tertentu sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Bank Indonesia yang berlaku.

Pasal 2

- (1) Bank dapat melaksanakan Restrukturisasi Pembiayaan dengan menerapkan prinsip kehati-hatian.
- (2) Bank wajib menjaga dan mengambil langkah-langkah agar kualitas Pembiayaan setelah direstrukturisasi dalam keadaan Lancar.

BAB II

RESTRUKTURISASI

Pasal 3

Bank dilarang melakukan Restrukturisasi Pembiayaan dengan tujuan untuk menghindari:

- a. penurunan penggolongan kualitas Pembiayaan;
- b. pembentukan penyisihan penghapusan aktiva (PPA) yang lebih besar;
atau
- c. penghentian pengakuan pendapatan margin atau *ujrah* secara akrual.

Pasal 4

Restrukturisasi Pembiayaan hanya dapat dilakukan atas dasar permohonan secara tertulis dari nasabah.

Pasal 5

- (1) Restrukturisasi Pembiayaan hanya dapat dilakukan untuk nasabah yang memenuhi kriteria sebagai berikut:
 - a. nasabah mengalami penurunan kemampuan pembayaran; dan
 - b. nasabah memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi.
- (2) Restrukturisasi Pembiayaan hanya dapat dilakukan untuk Pembiayaan dengan kualitas Kurang Lancar, Diragukan dan Macet.
- (3) Restrukturisasi Pembiayaan wajib didukung dengan analisis dan bukti-bukti yang memadai serta terdokumentasi dengan baik.

Pasal 6

- (1) Restrukturisasi Pembiayaan dapat dilakukan paling banyak 3 (tiga) kali dalam jangka waktu akad Pembiayaan awal.
- (2) Restrukturisasi Pembiayaan kedua dan ketiga dapat dilakukan paling cepat 6 (enam) bulan setelah Restrukturisasi Pembiayaan sebelumnya.

Pasal 7

Restrukturisasi Pembiayaan terhadap nasabah yang memiliki beberapa fasilitas Pembiayaan dari Bank, dapat dilakukan terhadap masing-masing Pembiayaan.

BAB III PERLAKUAN AKUNTANSI

Pasal 8

Dalam pelaksanaan Restrukturisasi Pembiayaan, Bank wajib menerapkan perlakuan akuntansi sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan dan Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia yang berlaku.

BAB IV PRINSIP SYARIAH

Pasal 9

Restrukturisasi Pembiayaan dilaksanakan dengan memperhatikan fatwa Majelis Ulama Indonesia yang berlaku.

BAB V KEBIJAKAN DAN PROSEDUR

Pasal 10

- (1) Bank wajib memiliki kebijakan dan *Standard Operating Procedure* tertulis mengenai Restrukturisasi Pembiayaan.
- (2) Kebijakan Restrukturisasi Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib disetujui oleh Komisaris.
- (3) *Standard Operating Procedure* Restrukturisasi Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dikinikan dan disetujui oleh Direksi dan Dewan Pengawas Syariah.

(4) Pelaksanaan ...

- (4) Pelaksanaan kebijakan Restrukturisasi Pembiayaan wajib diawasi secara aktif oleh Komisaris.
- (5) Kebijakan dan *Standard Operating Procedure* Restrukturisasi Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan diatur lebih lanjut dalam Surat Edaran Bank Indonesia.

BAB VI PENETAPAN KUALITAS PEMBIAYAAN

Pasal 11

- (1) Kualitas Pembiayaan setelah dilakukan restrukturisasi ditetapkan sebagai berikut:
 - a. paling tinggi Kurang Lancar untuk Pembiayaan yang sebelum dilakukan restrukturisasi tergolong Diragukan atau Macet;
 - b. kualitas Pembiayaan tidak berubah untuk Pembiayaan yang sebelum dilakukan restrukturisasi tergolong Kurang Lancar.
- (2) Kualitas Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat:
 - a. menjadi Lancar, apabila tidak terdapat tunggakan selama 3 (tiga) kali periode pembayaran angsuran pokok dan/atau margin/bagi hasil/*fee/ujrah* secara berturut-turut sesuai dengan perjanjian Restrukturisasi Pembiayaan; atau
 - b. menjadi sama dengan kualitas Pembiayaan sebelum dilakukan Restrukturisasi Pembiayaan atau menjadi lebih buruk, jika nasabah tidak memenuhi kriteria dan/atau syarat-syarat dalam perjanjian Restrukturisasi Pembiayaan dan/atau pelaksanaan Restrukturisasi Pembiayaan tidak didukung dengan analisis dan dokumentasi yang memadai;

- (3) Dalam hal periode pembayaran angsuran pokok dan/atau margin/bagi hasil/*fee/ujrah* kurang dari 1 (satu) bulan, peningkatan kualitas menjadi Lancar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dapat dilakukan paling cepat dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak dilakukan Restrukturisasi Pembiayaan;
- (4) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) berlaku juga untuk Restrukturisasi Pembiayaan yang kedua dan ketiga.

Pasal 12

Pembiayaan yang direstrukturisasi lebih dari 3 (tiga) kali, digolongkan Macet sampai dengan Pembiayaan lunas.

Pasal 13

Pembiayaan yang direstrukturisasi dengan pemberian tenggang waktu pembayaran (*grace period*) ditetapkan memiliki kualitas sebagai berikut:

- a. selama *grace period*, kualitas mengikuti kualitas Pembiayaan sebelum dilakukan restrukturisasi; dan
- b. setelah *grace period* berakhir, kualitas Pembiayaan mengikuti penetapan kualitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11.

Pasal 14

- (1) Untuk BUS dan UUS, kualitas Pembiayaan yang telah direstrukturisasi wajib dinilai berdasarkan prospek usaha, kinerja (*performance*) nasabah dan/atau kemampuan membayar, sesuai dengan penggolongan nasabah, setelah 1 (satu) tahun sejak penetapan kualitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1);

(2) Untuk ...

- (2) Untuk BPRS, kualitas Pembiayaan yang telah direstrukturisasi wajib dinilai berdasarkan ketepatan dan/atau kemampuan membayar kewajiban nasabah.

BAB VII

TATACARA RESTRUKTURISASI PEMBIAYAAN

Pasal 15

- (1) Pembiayaan dalam bentuk piutang *murabahah* atau piutang *istishna'* dapat direstrukturisasi dengan cara:
- penjadualan kembali (*rescheduling*);
 - persyaratan kembali (*reconditioning*); dan
 - penataan kembali (*restructuring*).
- (2) Pembiayaan dalam bentuk piutang *qardh* dapat direstrukturisasi dengan cara:
- penjadualan kembali (*rescheduling*); dan
 - persyaratan kembali (*reconditioning*).
- (3) Pembiayaan dalam bentuk *mudharabah* atau *musyarakah* dapat direstrukturisasi dengan cara:
- penjadualan kembali (*rescheduling*);
 - persyaratan kembali (*reconditioning*); dan
 - penataan kembali (*restructuring*).
- (4) Pembiayaan dalam bentuk *ijarah* atau *ijarah muntahiyah bittamlik* dapat direstrukturisasi dengan cara:
- penjadualan kembali (*rescheduling*);
 - persyaratan kembali (*reconditioning*); dan
 - penataan kembali (*restructuring*).

(5) Pembiayaan ...

- (5) Pembiayaan multijasa dalam bentuk *ijarah* dapat direstrukturisasi dengan cara:
- a. penjadualan kembali (*rescheduling*); dan
 - b. persyaratan kembali (*reconditioning*).
- (6) Pembiayaan dalam bentuk piutang *salam* dapat direstrukturisasi dengan cara:
- a. penjadualan kembali (*rescheduling*);
 - b. persyaratan kembali (*reconditioning*); dan
 - c. penataan kembali (*restructuring*).
- (7) Tata cara Restrukturisasi Pembiayaan akan diatur lebih lanjut dalam Surat Edaran Bank Indonesia.

Pasal 16

Restrukturisasi Pembiayaan dengan cara penataan kembali (*restructuring*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 dalam bentuk konversi Pembiayaan menjadi Surat Berharga Syariah Berjangka Waktu Menengah dan Penyertaan Modal Sementara tidak berlaku bagi BPRS.

Pasal 17

- (1) Bank wajib melepaskan Penyertaan Modal Sementara apabila:
- a. telah sampai jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun; atau
 - b. perusahaan nasabah tempat Penyertaan Modal Sementara telah memperoleh laba kumulatif.
- (2) Bank wajib menghapus buku Penyertaan Modal Sementara apabila telah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun.

BAB VIII

LAPORAN RESTRUKTURISASI PEMBIAYAAN

Pasal 18

Bank wajib melaporkan Restrukturisasi Pembiayaan kepada Bank Indonesia.

Pasal 19

Pelaporan Restrukturisasi Pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 bagi BUS dan UUS mengacu pada ketentuan Bank Indonesia yang mengatur mengenai Laporan Berkala Bank Umum.

Pasal 20

- (1) Laporan Restrukturisasi Pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18, untuk BPRS wajib disampaikan setiap bulan paling lambat tanggal 14 pada bulan berikutnya setelah berakhirnya bulan laporan.
- (2) BPRS dinyatakan terlambat menyampaikan laporan apabila BPRS menyampaikan laporan melampaui batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan tanggal 21 pada bulan berikutnya setelah berakhirnya bulan laporan.
- (3) BPRS dinyatakan tidak menyampaikan laporan apabila BPRS belum menyampaikan laporan sampai dengan batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Dalam hal tanggal berakhirnya penyampaian laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) jatuh pada hari Sabtu, Minggu atau hari libur maka laporan disampaikan pada hari kerja berikutnya.

- (5) Pelaporan Restrukturisasi Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan diatur lebih lanjut dalam Surat Edaran Bank Indonesia.

BAB IX

SANKSI

Pasal 21

Bank yang melakukan pelanggaran atas ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 4, Pasal 5 ayat (3), Pasal 8, Pasal 9, Pasal 10 ayat (1) sampai dengan ayat (4), Pasal 14, Pasal 15, Pasal 17, Pasal 18 dikenakan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (1) Undang–Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Pasal 22

- (1) BPRS yang terlambat menyampaikan laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) dikenakan sanksi berupa denda uang sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per hari keterlambatan dan paling banyak seluruhnya sebesar Rp700.000,00 (tujuh ratus ribu rupiah).
- (2) BPRS yang tidak menyampaikan laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3) dikenakan sanksi berupa denda uang sebesar paling banyak Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah).

Pasal 23

Penaan sanksi administratif atas pelanggaran ketentuan Pasal 12, tidak mengurangi penaan sanksi dalam ketentuan Bank Indonesia mengenai Laporan Bulanan Bank Umum Syariah dan Laporan Bulanan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.

-14-

Pasal 24

Pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) tidak mengurangi kewajiban Bank untuk menyampaikan Laporan Restrukturisasi Pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18.

BAB X

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 25

Restrukturisasi Pembiayaan yang telah dilakukan Bank sebelum berlakunya ketentuan ini tidak dihitung sebagai Restrukturisasi Pembiayaan sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Peraturan Bank Indonesia ini.

BAB XI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 26

Dengan dikeluarkan Peraturan Bank Indonesia ini maka:

- a. Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 31/150/KEP/DIR tanggal 12 November 1998 tentang Restrukturisasi Kredit;
- b. Peraturan Bank Indonesia Nomor 2/15/PBI/2000 tanggal 12 Juni 2000 tentang Perubahan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 31/150/KEP/DIR tanggal 12 November 1998 tentang Restrukturisasi Kredit;
- c. Pasal 47 Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/21/PBI/2006 tanggal 5 Oktober 2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Yang

Melaksanakan ...

Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah;

- d. Pasal 46 dan Pasal 46A Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/9/PBI/2007 tanggal 18 Juni 2007 tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/21/PBI/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah;
 - e. Pasal 23 Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/24/PBI/2006 tanggal 5 Oktober 2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Perkreditan Rakyat Berdasarkan Prinsip Syariah.
- dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 27

Ketentuan pelaksanaan tentang Restrukturisasi Pembiayaan sebagaimana diatur dalam Peraturan Bank Indonesia ini akan diatur lebih lanjut dengan Surat Edaran Bank Indonesia.

-16-

Pasal 28

Peraturan Bank Indonesia ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bank Indonesia ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta

Tanggal 25 September 2008

GUBERNUR BANK INDONESIA,

BOEDIONO

Diundangkan di Jakarta

tanggal September 2008

DAN HAK
REPUBLIK INDONESIA

ANDI MATTALATTA

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN BANK INDONESIA
NOMOR 10/18/PBI/2008
TENTANG
RESTRUKTURISASI PEMBIAYAAN BAGI BANK SYARIAH
DAN UNIT USAHA SYARIAH

I. UMUM

Dalam rangka memelihara kesinambungan usahanya, Bank harus mengelola risiko kredit dari aktivitas Pembiayaan (*credit risk*), sehingga dapat meminimalkan potensi kerugian yang akan terjadi. Penurunan kegiatan usaha dan/atau kemampuan pembayaran nasabah dapat mempengaruhi kelancaran pemenuhan kewajiban nasabah yang pada akhirnya akan meningkatkan risiko kredit bagi Bank.

Untuk menurunkan risiko kredit dalam aktivitas Pembiayaan, Bank dapat melakukan langkah-langkah antisipatif untuk menjaga kelangsungan usaha nasabah pembiayaan. Langkah-langkah tersebut antara lain dengan melakukan Restrukturisasi Pembiayaan terhadap nasabah yang masih memiliki prospek usaha dan/atau kemampuan membayar.

Kebutuhan dan penggunaan dana nasabah pada prinsipnya berbeda-beda sehingga Bank menyediakan fasilitas Pembiayaan kepada nasabah dalam beragam akad yang sesuai dengan prinsip syariah. Masing-masing akad Pembiayaan memiliki karakteristik khusus yang harus dipertimbangkan Bank dalam pengelolaan Pembiayaan.

Pelaksanaan Restrukturisasi Pembiayaan pada Bank selain memperhatikan prinsip syariah juga harus memenuhi prinsip kehati-hatian. Ketentuan Restrukturisasi Pembiayaan yang berlaku saat ini belum sepenuhnya memenuhi

kebutuhan ...

kebutuhan Bank. Oleh karena itu, diperlukan suatu ketentuan khusus yang mengatur tentang pelaksanaan Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Angka 1 sampai dengan angka 9
Cukup Jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Ayat (1)

Restrukturisasi Pembiayaan untuk nasabah Pembiayaan non produktif antara lain didasarkan pada ada tidaknya sumber pembayaran angsuran yang jelas dari nasabah setelah dilakukan restrukturisasi.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “bukti-bukti yang memadai” antara lain adalah adanya laporan keuangan nasabah yang menunjukkan perbaikan

kinerja perusahaan, adanya kontrak kerja yang diperoleh nasabah atau adanya sumber pembayaran lain yang jelas.

Pasal 6

Ayat (1)

Pembatasan frekuensi restrukturisasi dimaksudkan agar Bank tidak melakukan restrukturisasi dalam rangka menghindari penurunan penggolongan kualitas Pembiayaan.

Yang dimaksud dengan “jangka waktu akad Pembiayaan awal” adalah jangka waktu yang disepakati oleh Bank dan nasabah dalam akad Pembiayaan sebelum dilakukan restrukturisasi.

Contoh :

Bank dan nasabah pada tanggal 1 September 2008 melakukan akad Pembiayaan dengan jangka waktu selama 3 (tiga) tahun. Pada tanggal 1 September 2009, Bank melakukan Restrukturisasi Pembiayaan pertama dengan cara memperpanjang jangka waktu menjadi 5 (lima) tahun. Restrukturisasi Pembiayaan kedua dan ketiga dapat dilakukan paling lambat pada tanggal 1 September 2011.

Ayat (2)

Contoh :

Berdasarkan contoh pada ayat (1), Restrukturisasi Pembiayaan kedua paling cepat dilakukan pada tanggal 1 Maret 2010 dan apabila dilakukan Restrukturisasi Pembiayaan ketiga maka Restrukturisasi Pembiayaan paling cepat dilakukan pada tanggal 1 September 2010.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup Jelas.

Pasal 9

Yang dimaksud dengan “fatwa Majelis Ulama Indonesia” adalah fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia.

Pasal 10

Ayat (1)

Kebijakan dan *Standard Operating Procedure* Restrukturisasi Pembiayaan merupakan bagian dari kebijakan manajemen risiko Bank sebagaimana diatur dalam ketentuan Bank Indonesia yang berlaku.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Pokok-pokok yang diatur dalam Surat Edaran Bank Indonesia antara lain satuan kerja atau petugas khusus Restrukturisasi Pembiayaan, limit wewenang memutus Restrukturisasi Pembiayaan, dan sistem informasi manajemen Restrukturisasi Pembiayaan.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Yang dimaksud dengan “*grace period*” adalah masa tenggang yang diberikan Bank kepada nasabah untuk tidak melakukan pembayaran angsuran pokok dan margin untuk akad *Murabahah* atau *Istishna'* atau angsuran *Ijarah* untuk akad *Ijarah* dan *Ijarah Muntahiyah Bittamlik*.

Pasal 14

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “penggolongan nasabah” adalah pengelompokan nasabah yang didasarkan pada:

- a. besar kecilnya jumlah penyediaan dana yang diberikan oleh Bank kepada nasabah,
- b. Usaha Kecil dan Menengah dengan mempertimbangkan Sistem Pengendalian Risiko, Kondisi Tingkat Kesehatan dan Rasio Kewajiban Pemenuhan Modal Minimum Bank.

Ayat (2)

Kualitas Pembiayaan bagi BPRS dinilai berdasarkan ketepatan dan/atau kemampuan membayar kewajiban nasabah.

Pasal 15

Cukup Jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Pelepasan Penyertaan Modal Sementara pada prinsipnya harus segera dilakukan walaupun belum mencapai 5 (lima) tahun.

Pasal 18

Cukup Jelas.

Pasal 19

Cukup Jelas.

Pasal 20

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Ayat (4)

Cukup Jelas.

Ayat (5)

Hal-hal yang diatur dalam Surat Edaran Bank Indonesia antara lain format laporan dan tata cara pelaporan.

Pasal 21

Cukup Jelas.

Pasal 22

Cukup Jelas.

Pasal 23

Cukup Jelas.

Pasal 24

Cukup Jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

A. PRODUK PENYALURAN DANA**1. PRODUK PEMBIAYAAN MUDHARABAH****a) PENGERTIAN**

Pembiayaan Mudharabah adalah penyediaan dana atau tagihan/piutang yang dapat dipersamakan dengan itu berupa transaksi investasi dalam akad Mudharabah.

b) AKAD**1) MUDHARABAH**

Kerjasama usaha antara pihak pemilik dana (*shahibul maal*) dengan pihak pengelola dana (*mudharib*) dimana keuntungan dibagi sesuai nisbah yang disepakati sebelumnya, sedangkan kerugian ditanggung pemilik dana/modal.

2) MUDHARABAH MUTHLAQAH

Mudharabah untuk kegiatan usaha yang cakup waktu dan daerah bisnis sesuai permintaan pemilik dana.

3) MUDHARABAH MUQAYYADAH

Mudharabah untuk kegiatan usaha yang cakupannya dibatasi oleh spesifikasi jenis usaha, waktu dan daerah bisnis sesuai permintaan pemilik dana.

c) FITUR DAN MEKANISME

1. Pembiayaan Mudharabah adalah penyediaan dana bank untuk modal kerjasama usaha berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan nasabah yang mewajibkan nasabah untuk melakukan setelmen atas investasi dimaksud sesuai dengan akad mudharabah.
2. Jangka waktu pembiayaan, pengembalian dana dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan bank dan nasabah.
3. Bank tidak ikut serta dalam pengelolaan usaha nasabah tetapi memiliki hak dalam pengawasan dan pembinaan usaha nasabah.
4. Pembiayaan diberikan dalam bentuk tunai dan/atau barang. Dalam hal pembiayaan diberikan dalam bentuk barang maka barang yang diserahkan harus dinilai berdasarkan harga perolehan atau harga pasar wajar.
5. Pembagian keuntungan dari pengelolaan dana dinyatakan dalam bentuk nisbah yang disepakati dan dituangkan dalam akad pembiayaan mudharabah. Nisbah bagi hasil yang disepakati tidak dapat diubah sepanjang waktu investasi kecuali atas dasar kesepakatan para pihak dan tidak berlaku surut.
6. Nisbah bagi hasil dapat ditetapkan secara berjenjang (*tiering*) yang besarnya berbeda-beda berdasarkan kesepakatan pada awal akad.
7. Bank sebagai penyedia dana menanggung seluruh risiko usaha yang dibiayai kecuali jika nasabah melakukan kecurangan, lalai atau

menyalahi perjanjian yang mengakibatkan kerugian usaha.

8. Bagi hasil mudharabah dapat dilakukan dengan menggunakan dua metode yaitu bagi laba (*profit sharing*) atau bagi pendapatan (*net revenue sharing*). Pembagian keuntungan bagi hasil berdasarkan laporan realisasi hasil usaha nasabah.
9. Pengembalian pokok pembiayaan dilakukan pada akhir periode akad untuk pembiayaan dengan jangka waktu sampai dengan satu tahun atau dilakukan secara angsuran berdasarkan aliran kas masuk (*cash in flow*) usaha nasabah.
10. Dalam hal salah satu pihak tidak melakukan kewajiban atau melakukan pelanggaran terhadap kesepakatan dengan unsur kesengajaan maka bank atau pihak yang dirugikan berhak mendapat ganti rugi (*ta'wid*) atas biaya riil yang telah dilakukan.
11. Pada prinsipnya, dalam pembiayaan mudharabah tidak ada jaminan, namun dalam rangka prinsip kehati-hatian, bank syariah dapat meminta jaminan kepada nasabah pada saat penyaluran pembiayaan. Jaminan yang diterima oleh bank hanya dapat dicairkan apabila nasabah terbukti melakukan pelanggaran terhadap kesepakatan akad pembiayaan mudharabah.
12. Kriteria pengusaha, prosedur pembiayaan, dan mekanisme pembagian keuntungan diatur oleh bank selaku mudharib berdasarkan prinsip kehati-hatian bank dengan memperhatikan prinsip syariah.

d) DASAR HUKUM

- 1) Fatwa Dewan Syariah Nasional No.07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudharabah (Qiradh).
- 2) PBI No.7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah.

2) PRODUK PEMBIAYAAN MUSYARAKAH

PENGERTIAN

Pembiayaan Musyarakah adalah penyediaan dana atau tagihan/ piutang yang dapat dipersamakan dengan itu berupa transaksi investasi dalam akad Musyarakah.

AKAD

Musyarakah yaitu Kerjasama usaha antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dibagi berdasarkan nisbah yang disepakati sebelumnya, sedangkan kerugian ditanggung oleh para pihak sebesar partisipasi modal yang disertakan dalam usaha.

FITUR DAN MEKANISME

1. Pembiayaan Musyarakah adalah penyediaan dana bank untuk memenuhi sebagian modal suatu usaha tertentu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan nasabah yang mewajibkan nasabah untuk melakukan setelmen atas investasi dimaksud sesuai dengan akad musyarakah.
2. Nasabah bertindak sebagai pengelola usaha dan bank sebagai mitra usaha ikut serta dalam pengelolaan usaha sesuai dengan tugas dan wewenang yang disepakati. Bank berdasarkan kesepakatan dengan nasabah dapat menunjuk nasabah untuk mengelola usaha.
3. Pembiayaan diberikan dalam bentuk tunai dan/atau barang. Dalam hal pembiayaan diberikan dalam bentuk barang, maka barang yang diserahkan harus dinilai terlebih dahulu secara tunai dan disepakati oleh para mitra.
4. Jangka waktu pembiayaan, pengembalian dana, dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan antara bank dan nasabah.
5. Bagi hasil musyarakah dapat dilakukan dengan menggunakan dua metode yaitu bagi laba (profit sharing) atau bagi pendapatan (net revenue sharing). Metode bagi laba (profit sharing) dihitung dari total pendapatan setelah dikurangi seluruh biaya operasional. Metode bagi pendapatan (revenue sharing) dihitung dari total pendapatan yang diterima. Biaya operasional dibebankan pada modal bersama sesuai kesepakatan.
6. Nisbah bagi hasil yang disepakati tidak dapat diubah sepanjang jangka waktu investasi, kecuali atas dasar kesepakatan para pihak dan tidak berlaku surut. Nisbah bagi hasil dapat ditetapkan secara berjenjang (tiering) yang besarnya berbeda-beda berdasarkan kesepakatan pada awal akad.
7. Pembagian keuntungan bagi hasil berdasarkan laporan realisasi hasil usaha dari usaha nasabah.
8. Pengembalian pokok pembiayaan dapat disepakati secara fleksibel, dilakukan pada akhir periode akad atau dilakukan secara angsuran berdasarkan aliran kas masuk (cash in floww) usaha.
9. Pada prinsipnya, dalam pembiayaan musyarakah tidak diperlukan jaminan, namun dalam rangka prinsip kehati-hatian, bank syariah dapat meminta jaminan atau agunan dari pengelola dana atau pihak ketiga. Jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila nasabah terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad.

DASAR HUKUM

1. Fatwa Dewan Syariah Nasional No.08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah.
2. PBI No.7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran

Dana Bagi bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah.

3) **PRODUK PIUTANG MURABAHAH**

a) **PENGERTIAN**

Pembiayaan Piutang Murabahah adalah penyediaan dana atau tagihan/piutang yang dapat dipersamakan dengan itu berupa transaksi jual beli dalam akad Murabahah.

b) **AKAD**

Murabahah yaitu jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah margin keuntungan yang disepakati.

c) **FITUR DAN MEKANISME**

- 1) Pembiayaan Murabahah adalah penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu untuk transaksi jual beli barang sebesar harga pokok ditambah margin berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan nasabah yang mewajibkan nasabah untuk melunasi hutang/ kewajibannya sesuai dengan akad.
- 2) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya, dimana bank membeli barang yang diperlukan oleh nasabah atas nama bank sendiri kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah sebesar harga jual yaitu harga pokok barang ditambah keuntungan.
- 3) Dalam memperoleh barang yang dibutuhkan oleh nasabah, bank dapat mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang tersebut dari pihak ketiga untuk dan atas nama bank disertai asli bukti nota pembelian barang dan menyerahkannya kepada Bank pada kesempatan pertama, kemudian barang tersebut dijual kepada nasabah.
- 4) Akad murabahah baru dapat dilakukan setelah secara prinsip barang tersebut menjadi milik bank.
- 5) Pembayaran oleh nasabah dapat dilakukan secara tunai atau tangguh (pada akhir periode atau secara angsuran) sesuai kesepakatan.
- 6) Jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah kepada bank ditentukan berdasarkan kesepakatan bank dan nasabah.
- 7) Bank dapat meminta nasabah untuk membayar uang muka atau urbun saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan barang oleh nasabah.
- 8) Uang muka adalah sejumlah uang yang diminta oleh bank kepada nasabah sebagai tanda kesungguhan nasabah dalam transaksi murabahah. Pembayaran uang muka dilakukan sebelum transaksi murabahah terjadi.
- 9) Pada prinsipnya uang muka adalah milik nasabah sehingga bank tidak

boleh mempergunakannya. Apabila transaksi murabahah jadi dilaksanakan maka uang muka dipergunakan sebagai pengurang dari piutang murabahah.

- 10) Apabila transaksi murabahah tidak jadi dilaksanakan (batal) maka Uang muka harus dikembalikan kepada nasabah setelah dikurangi kerugian riil yang dialami oleh bank sehubungan dengan pembatalan tersebut dan apabila uang muka tidak mencukupi maka nasabah wajib membayar kekurangannya kepada bank.
- 11) Dalam pembiayaan berdasarkan prinsip murabahah bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan agunan tambahan selain barang yang dibiayai bank.
- 12) Kesepakatan margin harus ditentukan satu kali pada awal akad dan tidak berubah selama periode akad.
- 13) Apabila bank memperoleh potongan harga (diskon) dari supplier sebelum terjadinya transaksi murabahah maka besarnya potongan harga (diskon) merupakan hak nasabah dan sebagai pengurang harga jual murabahah.
- 14) Apabila bank memperoleh potongan harga (diskon) dari supplier setelah terjadinya transaksi murabahah maka pembagian potongan harga (diskon) dilakukan berdasarkan kesepakatan antara bank dan nasabah dan dituangkan dalam akad serta ditandatangani oleh kedua belah pihak.
- 15) Bank dapat memberikan potongan pelunasan dalam transaksi murabahah:
 - a. Bagi nasabah yang telah melakukan pelunasan piutang murabahah secara tepat waktu, atau
 - b. Bagi nasabah yang melakukan pelunasan piutang murabahah lebih cepat dari waktu yang telah disepakati.
- 16) Bank dapat memberikan potongan tagihan murabahah (al-khashm fi al-murabahah) bagi :
 - a. Nasabah yang telah melakukan kewajiban pembayaran cicilannya dengan tepat waktu.
 - b. Nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran.
- 17) Yang dimaksud dengan nasabah yang membayar cicilannya dengan tepat waktu adalah nasabah yang membayar cicilannya (pokok ditambah margin) sesuai dengan jadwal yang telah disepakati di dalam akad.
- 18) Yang dimaksud dengan nasabah yang mengalami penurunan kemampuan membayar adalah nasabah yang usahanya mengalami penurunan karena *business risk*.

d) DASAR HUKUM

1. Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah.

2. Fatwa Dewan Syariah Nasional No.10/DSN-MUI/IV/2000 tentang Wakalah.
3. Fatwa Dewan Syariah Nasional No.13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka dalam Murabahah.
4. Fatwa Dewan Syariah Nasional No.16/DSN-MUI/IX/2000 tentang Diskon dalam Murabahah.
5. Fatwa Dewan Syariah Nasional No.23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan dalam Murabahah.
6. Fatwa Dewan Syariah Nasional No.46/DSN-MUI/II/2005 tentang Potongan Tagihan Murabahah (*Khashm Fi Al-murabahah*).
7. Fatwa Dewan Syariah Nasional No.47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar.
8. Fatwa Dewan Syariah Nasional No.48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah.
9. Fatwa Dewan Syariah Nasional No.49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad Murabahah.
10. PBI No.7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah.

4) PRODUK PEMBIAYAAN QARD**a) PENGERTIAN**

Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan/ piutang yang dapat dipersamakan dengan itu berupa pinjam meminjam dalam akad Qard.

b) AKAD

Akad yang digunakan adalah Qard yaitu pinjaman dana tanpa imbalan dengan kewajiban pihak peminjam mengembalikan pokok pinjaman secara sekaligus atau cicilan dalam jangka waktu tertentu.

c) FITUR DAN MEKANISME

- 1) Pembiayaan qard adalah penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu sebagai pinjaman kepada nasabah berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan nasabah pembiayaan yang mewajibkan nasabah pembiayaan untuk melunasi hutang/ kewajibannya sesuai akad.
- 2) Pinjaman Qard merupakan pinjaman yang tidak mempersyaratkan adanya imbalan. Namun demikian, peminjam dana diperkenankan untuk memberikan imbalan.
- 3) Sumber dana pinjaman Qard dapat berasal dari Intern dan Ekstern Bank. Sumber pinjaman Qard untuk yang bersifat pinjaman kebajikan sebagai dana bergulir (sosial) berasal dari ekstern bank yang berasal dari dana hasil infak, shadaqoh dan sumber dana non-halal, dan dari equitas/ modal Bank. Sedangkan talangan qard yang bersifat komersial dapat berasal dari ekstern bank berupa Dana Pihak Ketiga maupun intern bank adalah dari Equitas/ Modal Bank.
- 4) Atas pinjaman Qard, bank hanya boleh mengenakan biaya administrasi. Namun bank dapat menerima imbalan (bonus) yang tidak dipersyaratkan sebelumnya dan penerimaan dari jasa lain berupa imbalan (fee) yang diberikan dalam transaksi yang disertai akad qard disamping akad lainnya.
- 5) Jika ada penerimaan imbalan (bonus) yang tidak dipersyaratkan sebelumnya maka penerimaan imbalan tersebut dimasukkan sebagai pendapatan operasi lainnya.
- 6) Bank dapat meminta jaminan atas pemberian qard.

d) DASAR HUKUM

- 1) Fatwa Dewan Syariah Nasional No.19/DSN-MUI/IV/2001 tentang Al-Qard
- 2) PBI No.7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah.

5) PRODUK PEMBIAYAAN IJARAH

a) PENGERTIAN

Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan/ piutang yang dapat dipersamakan dengan itu berupa transaksi sewa dalam akad ijarah atau sewa dengan opsi perpindahan hak milik dalam akad Ijarah Muntahiyah bit Tamlik.

Ijarah adalah akad untuk memanfaatkan jasa, baik jasa atas barang atau jasa atas tenaga kerja. Bila digunakan untuk mendapatkan manfaat barang maka disebut sewa-menyewa, sedangkan jika digunakan untuk mendapatkan manfaat tenaga kerja disebut upah-mengupah.

b) AKAD

- 1) Akad Ijarah : Sewa menyewa atas manfaat suatu barang dan/ atau jasa antara pemilik obyek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan berupa sewa atau upah bagi pemilik obyek sewa.
- 2) Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik : Sewa menyewa antara pemilik obyek sewa dan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas obyek sewa yang disewakan dengan opsi perpindahan hak milik obyek sewa baik dengan jual beli atau pemberian (hibah) pada saat tertentu sesuai akad sewa.

c) FITUR DAN MEKANISME

- 1) Pembiayaan Ijarah penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berupa transaksi sewa dalam akad Ijarah atau sewa dengan opsi perpindahan hak milik dalam akad Ijarah Muntahiya bit Tamlik berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan nasabah pembiayaan yang mewajibkan nasabah pembiayaan untuk melunasi hutang/ kewajiban sewa sesuai akad.
- 2) Obyek Ijarah adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa. Manfaat atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak. Manfaat barang atau jasa harus bersifat dibolehkan (tidak diharamkan). Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *Jahalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa. Spesifikasi manfaat dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
- 3) Secara teknis kewajiban bank sebagai pemberi manfaat barang atau jasa :
 - a) Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan.
 - b) Menanggung biaya pemeliharaan barang.
 - c) Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.

- 4) Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat :
 - a) Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai kontrak.
 - b) Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materil)
 - c) Jika barang yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian nasabah dalam menjaganya, maka nasabah tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.

d) DASAR HUKUM

- 1) Fatwa Dewan Syariah Nasional No.09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah.
- 2) Fatwa Dewan Syariah Nasional No.27/DSN-MUI/III/2002 tentang Pembiayaan Al-Ijarah Muntahiyah bi al Tamlik.
- 3) PBI No.7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah.

6) PRODUK PEMBIAYAAN MULTIJASA

a) PENGERTIAN

Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan/piutang yang dapat dipersamakan dengan itu berupa transaksi Multijasa dengan menggunakan akad Ijarah atau Kafalah, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan nasabah pembiayaan yang mewajibkan nasabah pembiayaan untuk melunasi hutang/kewajibannya dan/ atau menyelesaikan investasi mudharabah dan/ atau musyarakah dan hasil pengelolaannya sesuai dengan akad.

b) AKAD

- 1) **Akad Ijarah** : Sewa menyewa atas manfaat suatu barang dan/atau jasa antara pemilik obyek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan berupa sewa atau upah bagi pemilik obyek sewa.
- 2) **Akad Kafalah** : Jaminan yang diberikan oleh penanggung (kafil) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung (makfuul ,anhu, ashil).

c) FITUR DAN MEKANISME

Pembiayaan Multijasa adalah penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berupa transaksi Multijasa dengan menggunakan akad Ijarah atau Kafalah berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan nasabah pembiayaan yang mewajibkan nasabah pembiayaan untuk melunasi hutang/ kewajiban sesuai akad.

d) DASAR HUKUM

- 1) Fatwa Dewan Syariah Nasional No.44/DSN-MUI/VII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa.
- 2) PBI No.8/24/PBI/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi bank perkreditan Rakyat berdasarkan prinsip syariah.

KEBIJAKAN DAN PROSEDUR PENYALURAN DANA**A. KETENTUAN UMUM PENYALURAN DANA****1. JENIS PEMBIAYAAN BERDASARKAN TUJUAN****a) Pembiayaan Modal Kerja**

Yaitu pembiayaan yang diberikan oleh Bank Syariah untuk memenuhi kebutuhan dana usaha dalam rangka perputaran usaha, misal pembelian barang dagangan, pengadaan bahan baku, dll.

b) Pembiayaan Investasi

Yaitu pembiayaan yang diberikan oleh Bank Syariah untuk memenuhi kebutuhan barang-barang investasi sebagai pendukung usaha, misal mesin produksi, peralatan usaha, pembelian kendaraan, rumah, dll.

c) Pembiayaan Konsumtif

Yaitu pembiayaan yang diberikan oleh Bank Syariah untuk memenuhi kebutuhan konsumtif (Non-produktif) misal, pembelian barang elektronik, mebel, biaya kesehatan, biaya pendidikan, dll.

2. PRODUK PEMBIAYAAN

- a) Pembiayaan dengan sistim kerjasama bagi hasil (Mudharabah dan Musyarakah)
- b) Pembiayaan dengan sistim jual beli (Murabahah)
- c) Pembiayaan berbasis ujroh (Ijarah, Multijasa, Kafalah, Hawalah)
- d) Pembiayaan Talangan dana (Qard) dan Pembiayaan Kebajikan (Al-Qardhul hasan)

3. SEKTOR USAHA YANG DIBIYAI

- a) Sektor Pertanian
- b) Sektor Perdagangan
- c) Sektor Industri
- d) Sektor Jasa
- e) Sektor Lainnya

4. BATASAN LOKASI PEMBIAYAAN

Lokasi nasabah yang bisa dilayani BPRS Jabal Tsur adalah seluruh wilayah Kabupaten/ Kota Pasuruan (prioritas) dan Kabupaten/ Kota di wilayah Jawa Timur dengan mempertimbangkan konsep prudential banking termasuk faktor bankable dan feasible dari usaha nasabah serta mempertimbangkan faktor

biaya pembinaan serta area resiko terkait dengan pemberian fasilitas pembiayaan tersebut.

5. STANDAR PENGAMBILAN KEUNTUNGAN

- a) Ketentuan pengambilan keuntungan (margin Murabahah) minimal setara dengan 22% pa. (dua puluh dua perseratus) per tahun dengan perhitungan sistim Flat.
- b) Ketentuan pengambilan keuntungan (bagi hasil Mudharabah dan Musyarakah) minimal setara dengan 24% pa. (dua puluh empat perseratus) per tahun dengan perhitungan sistim Flat.
- c) Ketentuan besarnya Ujroh untuk pembiayaan berbasis Ujroh minimal setara dengan 20% pa. (dua puluh perseratus) per tahun dengan sistim perhitungan flat.
- d) Penyimpangan dari ketentuan pengambilan keuntungan dapat dilakukan atas Persetujuan Anggota Komisaris.

6. JANGKA WAKTU PEMBIAYAAN

- a) Jangka waktu paling lama 36 bulan untuk pembiayaan Sistim Jual beli.
- b) Jangka waktu paling lama 6 bulan untuk pembiayaan dengan sistim bagi hasil.
- c) Jangka waktu paling lama 24 bulan untuk pembiayaan berbasis ujroh.
- d) Jangka waktu paling lama 12 bulan untuk pembiayaan Talangan dana komersial (Qard) dan Jangka waktu paling lama 18 bulan untuk pembiayaan Kebajikan (Al-Qardhul Hasan).
- e) Penyimpangan dari jangka waktu yang ditetapkan dapat dilakukan atas Pertimbangan dan Persetujuan Anggota Komisaris.

7. BATASAN PERSETUJUAN PEMBIAYAAN

NO	PEJABAT PEMUTUS	LIMIT PEMBIAYAAN (Rp.000)			
		Piutang sewa	Bagi hasil	Al-Qard dan Pemby ber basis ujroh	
				Modal	ZIS
1	Direktur	20.500	25.000	25.000	1.000
2	Direktur Utama	30.000	40.000	40.000	2.500
3	Komite I (Dir+Dirut)	50.000	60.000	50.000	5.000
4	Komite II (Komite I + Kom)	100.000	175.000	70.000	10.000
5	Komite III (Komite II + Komut)	250.000	300.000	80.000	15.000
6	Komite III & 50% Suara PS	350.000	500.000	100.000	20.000
7	Komite III & >61% Suara PS	450.000	750.000	125.000	25.500
8	Komite III & 100% Suara PS	500.000	800.000	150.000	30.000

Catatan : Perubahan ketentuan tentang Batasan Persetujuan Pembiayaan akan diatur dan dituangkan dalam Surat Keputusan (SK) Dewan Komisaris.

8. TEKNIK PERSETUJUAN

Keputusan dan persetujuan Pembiayaan melalui 2 cara :

- a) Rapat Panitia Pembiayaan (Loan Comitte)
- b) Sirkulasi

9. TANGGAL REALISASI PEMBIAYAAN

Untuk memudahkan pembinaan dan pengawasan nasabah, tanggal Realisasi diatur sebagai berikut :

- a) Tanggal 1-27 untuk Pencairan (Realisasi) Pembiayaan.
- b) Tanggal 27-akhir bulan untuk penagihan tunggakan angsuran.
- c) Pembinaan nasabah dan penagihan bisa dilakukan sepanjang waktu, bersamaan dengan survey dan prospek nasabah.
- d) Penyimpangan terhadap ketentuan butir a s/d c dapat dilakukan atas persetujuan Dewan Direksi.

10. BIAYA ADMINISTRASI

Ketentuan mengenai biaya administrasi dihitung berdasarkan rata-rata biaya terkait realisasi pembiayaan. Adapun biaya administrasi dibedakan berdasarkan 4 (empat) kategori akad pembiayaan, yakni :

- a) Biaya administrasi untuk akad pembiayaan dengan sistim Jual Beli, untuk masyarakat umum ditentukan sebesar Rp. 20.000,00 s/d Rp.2.000.000,00
- b) Biaya administrasi untuk akad pembiayaan dengan sistim Jual Beli, untuk pedagang mikro (penabung rutin di pasar) ditentukan sebesar Rp. 10.000,00 s/d Rp. 50.000,00
- c) Biaya administrasi untuk akad pembiayaan dengan sistim kerjasama bagi hasil (Mudahrabah dan Musyarakah), ditentukan sebesar Rp. 50.000,00 s/d Rp. 1.250.000,00
- d) Biaya administrasi untuk akad Pinjaman (berbasis ujroh), ditentukan sebesar Rp. 10.000,00 s/d Rp. 500.000,00
- e) Biaya administrasi untuk akad Pinjaman (Al-Qard), ditentukan sebesar Rp. 50.000,00 s/d Rp. 1.500.000,00

11. ASURANSI PEMBIAYAAN

Untuk menghindari resiko kerugian akibat meninggalnya nasabah pembiayaan dalam masa pembiayaan maka diberlakukan ketentuan sebagai berikut:

- a) Semua nasabah pembiayaan diwajibkan ikut program perlindungan asuransi jiwa, selain nasabah pembiayaan berbasis ujroh, Qard dan Al-Qardhul Hasan.
- b) Besarnya nominal premi asuransi yang harus dibayar nasabah mengikuti tarif yang ditentukan oleh pihak asuransi syariah yang ditunjuk.

12.

PERSYARATAN ADMINISTRASI

- a) Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang masih berlaku, suami istri
- b) Foto copy Kartu Susunan Keluarga (KSK)
- c) Foto copy Surat Nikah
- d) Surat Keterangan belum menikah (dari pemerintah Desa atau Kelurahan)
- e) Pasfoto berwarna suami dan Isteri
- f) Copy Agunan dan dokumen lain terkait agunan
- g) Copy Agunan Bilyet Deposito (untuk Cash Collateral) disertai Surat Kuasa pencairan deposito.
- h) Copy Legalitas Usaha/Company profile (jika ada)
- i) Surat Keterangan/slip Gaji (untuk karyawan)
- j) Copy Rekening Giro dan Tabungan (jika ada)
- k) Laporan perkembangan usaha (progress report) tiap periode (per bulan) dan Laporan perhitungan Laba Rugi di akhir siklus usaha, untuk pembiayaan dengan sistim bagi hasil.
- l) Surat keterangan tentang kebutuhan dana (untuk pembiayaan berbasis ujroh)

13. **PERSYARATAN AGUNAN**

- a) **Agunan utama** dari pembiayaan adalah usaha yang bersangkutan.
- b) **Agunan tambahan** berupa barang-barang yang memenuhi syarat Yuridis dan Ekonomis berupa :
 - 1) Tanah dan Bangunan atau Tanah tanpa bangunan dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) atau Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB).
 - 2) Tanah atau Tanah dan Bangunan dengan bukti kepemilikan berupa Girik/Letter C/Petok D dapat diterima sebagai bukti agunan, dengan dibuktikan kepengurusan peningkatan menjadi HAK Milik oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang ditunjuk oleh Bank serta dilengkapi dengan Covernote yang dikeluarkan PPAT dengan batas waktu tertentu atau selambat-lambatnya selama 18 bulan sejak Covernote diterbitkan.
 - 3) Kendaraan bermotor Roda dua (motor) dan Roda Empat (mobil).
 - 4) Bilyet Deposito dan Tabungan.
 - 5) Logam mulia (perhiasan) emas dan berlian.
 - 6) Stand Pasar.
 - 7) Inventaris Rumah Tangga (barang Elektronik, Mebeler dan Kendaraan).
 - 8) Asli Kartu Jamsostek.
- c) **Agunan Pelengkap** berupa barang-barang yang memenuhi syarat Yuridis tapi tidak bernilai Ekonomis berupa :
 - 1) Asli Kartu Susunan Keluarga (KSK).
 - 2) Asli Ijazah, Asli Akta Kelahiran .

- 3) Asli Surat Pengangkatan (SK) Pegawai.
 - 4) Asli Dokumen penting lainnya.
 - 5) Asli Kartu JAMSOSTEK
 - 6) Asli Kartu ATM dan Buku Tabungan
- d) **Sesuai ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional** yang memperbolehkan pembiayaan berbasis ujroh (Ijarah, Multijasa, Kafalah, dll) tanpa adanya agunan tambahan maka dimungkinkan dalam kondisi dan pertimbangan resiko dan faktor prudensial tertentu, tidak diwajibkan adanya agunan tambahan yang bernilai ekonomis.
- e) **Sesuai ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional** yang memperbolehkan pembiayaan Sistim Bagi hasil tanpa adanya agunan tambahan maka dimungkinkan dalam kondisi dan pertimbangan resiko dan faktor prudensial tertentu, khusus untuk pembiayaan dengan sistim bagi hasil tidak diwajibkan adanya agunan. Keputusan tersebut harus dengan persetujuan anggota komisaris.
- f) **Ketentuan agunan Sertifikat Tanah dan bangunan :**
- 1) Tanah dan bangunan tersebut milik nasabah yang mengajukan pembiayaan.
 - 2) Dalam hal Tanah dan Bangunan milik orang lain harus ada hubungan keluarga secara vertikal dan pemilikinya diikat sebagai penjamin dan atau peminjam.
 - 3) Terletak di wilayah kerja kantor BPRS Jabal Tsur.
 - 4) Dalam hal lokasi agunan berada lebih dari 70 km dari kantor, harus dengan pertimbangan tingkat kelayakan usaha dan orientasi keuntungan yang proporsional. Kebijakan tersebut akan diambil dengan memperhatikan masukan dari seluruh bagian terkait.
 - 5) Harus menyertakan bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terbaru.
 - 6) Telah dilakukan pengecekan keaslian bukti kepemilikan (SHM dan SHGB) ke Badan Pertanahan melalui pihak notaris.
 - 7) Lokasi tanah dan bangunan tidak berada di wilayah yang rawan gangguan alam, rawan penggusuran, rawan sengketa.
 - 8) Perhitungan terhadap nilai agunan harus berdasarkan nilai NJOP yang tercantum dalam Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).
 - 9) Dalam hal nilai NJOP dalam SPPT tidak sesuai atau jauh lebih rendah dibanding harga pasar wajar maka penilaian didasarkan dari Surat Keterangan Pemerintah Desa setempat.
- g) **Ketentuan Tanah atau Tanah dan Bangunan dengan bukti kepemilikan berupa Girik/Letter C/Petok D.**
- 1) Ketentuan tentang agunan berupa Tanah atau tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan berupa Girik/Letter C/Pethok D, pada dasarnya sama dengan ketentuan yang berlaku untuk Tanah atau

Tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan Sertifikat, kecuali untuk ketentuan pada poin 6 yakni Pengecekan bukti keaslian bukti kepemilikan ke Badan Pertanahan.

- 2) Proses sertifikasi melalui Notaris yang ditunjuk oleh pihak Bank.
- 3) Pemenuhan persyaratan terkait dengan proses sertifikasi harus dipenuhi sendiri oleh nasabah sesuai permintaan pihak notaris.
- 4) Biaya sertifikasi dicadangkan dimuka sebelum proses realisasi pembiayaan dilakukan.
- 5) Notaris mengeluarkan cover note setelah meyakini tidak ada potensi permasalahan dalam proses sertifikasi tersebut.
- 6) Ketentuan Agunan Akta Jual Beli yang bisa diikat SKMHT (Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan)
 1. Asli Akta Jual Beli
 2. KTP, Susunan Kartu Keluarga (KSK), Surat Nikah Penjual
 3. KTP, Susunan Kartu Keluarga (KSK), Surat Nikah Pembeli
 4. SSP Terakhir
 5. SSB Terakhir
 6. Berita Acara Kesaksian
 7. SPPT PBB Terakhir Asli
 8. Surat Keterangan Riwayat Tanah
 9. Surat SPORADIK
 10. Berita Acara Pemasangan Tugu-Tugu Batas
 11. Surat Pernyataan (pemilik asal) yang ditandatangani Kepala Desa
 12. Kopi Letter C mulai tahun 1960 yang dilegalisir Kepala Desa

h) Ketentuan agunan Kendaraan Bermotor Roda Dua (Motor)

- 1) Motor yang bisa dijaminkan mempunyai nilai ekonomis dan yuridis, dengan usia maksimal 20 (dua puluh) tahun.
- 2) Motor hanya produksi dan atau lisensi dari jepang (Honda, Yamaha, Suzuki, kawasaki) dengan berbagai type. Jika motor produksi non-jepang harus ada penyesuaian dalam nilai taksasi (nilai taksasi lebih rendah dari motor jepang).
- 3) Harus dilakukan pemeriksaan kendaraan meliputi, gesekan nomor rangka dan nomor mesin, cek registrasi samsat melalui SMS 7070, keaslian BPKB melalui lampu ultraviolet.
- 4) Agunan harus didokumentasikan (difoto) tampak depan dan tampak belakang.
- 5) Pilih BPKB atas nama sendiri (diutamakan)
- 6) Dalam hal BPKB masih atas nama orang lain harus dilengkapi kwitansi jual beli dan kwitansi kosong berikut Copy KTP pemilik sebelumnya.
- 7) Jika terdapat kesulitan dalam pemenuhan hal tersebut pada point 5 maka harus dilengkapi Surat Pernyataan Kepemilikan dari Nasabah terhadap kendaraan tersebut.

i) Ketentuan Agunan Kendaraan Bermotor Roda Empat (Mobil)

- 1) Mobil yang bisa dijaminkan mempunyai nilai Ekonomis dan Yuridis, dengan usia maksimal 30 (Tiga puluh) tahun.
- 2) Mobil yang bisa dijadikan agunan adalah jenis dan kepemilikan mobil pribadi (plat nomor warna Hitam) termasuk mobil pribadi jenis niaga (truck dan pick up).
- 3) Kepemilikan mobil harus didukung dokumen yang lengkap termasuk surat bukti KIR untuk kendaraan Truck dan pick up.
- 4) Harus dilakukan pemeriksaan total meliputi, gesekan nomor rangka dan nomor mesin, cek registrasi samsat melalui SMS 7070, keaslian BPKB.
- 5) Agunan harus didokumentasikan (difoto) tampak depan dan tampak belakang.
- 6) Pemilik BPKB atas nama sendiri (diutamakan)
- 7) Dalam hal BPKB masih atas nama orang lain harus dilengkapi kwitansi jual beli dan kwitansi kosongan berikut Copy KTP pemilik sebelumnya.
- 8) Jika terdapat kesulitan dalam pemenuhan hal tersebut pada point 7 maka harus dilengkapi Surat Pernyataan Kepemilikan bermeterai cukup dari N

j) Ketentuan Agunan Bilyet Deposito dan atau Tabungan

- 1) Bilyet Deposito dan Tabungan yang dijadikan agunan adalah Bilyet dan Tabungan yang dikeluarkan oleh BPRS Jabal Tsur dan atau Lembaga Keuangan Syariah (BPRS dan UJKS) yang telah menjalin kerjasama dengan PT.BPRS Jabal Tsur .
- 2) Pemilik Deposito dan Tabungan adalah nasabah yang bersangkutan.
- 3) Dalam hal pemilik deposito dan tabungan atas nama orang lain harus ada hubungan keluarga kandung dan turut tanda tangan akad sebagai peminjam atau penjamin.

k) Ketentuan Agunan Logam Mulia (Perhiasan) Emas dan Berlian.

- 1) Logam mulia (emas dan berlian) yang dijadikan agunan bisa berupa perhiasan atau batangan (lantakan).
- 2) Bank melakukan uji keaslian atau kemurnian logam mulia tersebut dan berhak menerima atau menolak logam mulia tersebut berdasarkan hasil uji .

l) Ketentuan Agunan Surat Stand Pasar.

- 1) Stand Pasar yang dijadikan agunan mempunyai bukti surat/buku stand pasar yang masih berlaku sebagai bukti kepemilikan yang dikeluarkan oleh pihak yang berwenang.
- 2) Penentuan nilai stand pasar berdasarkan harga yang berlaku di pasar tersebut.

m) Ketentuan Agunan Barang Inventaris Rumah Tangga.

- 1) Inventaris rumah tangga yang bisa dijadikan agunan berupa Alat elektronika, mebel, dan kendaraan.
- 2) Barang inventaris tersebut merupakan sah milik nasabah.
- 3) Usia barang inventaris tidak lebih dari 5 tahun.

n) Ketentuan Agunan Pelengkap

- 1) Dokumen penting yang bisa dijadikan agunan berupa Kartu Susunan Keluarga (KSK) Ijazah, Akta Kelahiran, Surat Pengangkatan (SK) Pegawai dan/atau dokumen penting lainnya.
- 2) Barang tersebut atas nama nasabah yang bersangkutan dan atau atas nama anggota keluarga dengan sissilah secara vertikal.

14. PENILAIAN AGUNAN PEMBIAYAAN

NO	SPEKIFIKASI AGUNAN	N.TAKSASI MAKSIMUM	KETERANGAN
1	TANAH	80% X NJOP	Alternatif: Srt.Ket.Des/kel
2	BANGUNAN	70% X NJOP	Alternatif: Srt.Ket.Des/kel
3	MOBIL	70% X NPW	Paling lama 20 th.terakhir Plat No.Pol.: N,W,L
4	MOTOR PRODUK JEPANG	70% X NPW	Paling lama 15 th.terakhir Plat No.Pol.: N,W,L
5	MOTOR PRODUK NON-JEPANG	40% X NPW	Paling lama 10 th.terakhir Plat No.Pol.: N,W,L
5	DEPOSITO/TABUN GAN	100% X SALDO	Dep/Tab di BPRS Jts / Terkait Maksimal Pemby. BMPP
6	PERHIASAN EMAS	80% X NPW	
7	STAND PASAR	60% X NPW	
8	INVENTARIS RUMAH TANGGA	50% X HP	

Catatan :

NJOP = Nilai Jual Obyek Pajak, NPW=Nilai Pasar Wajar,

HP = Harga Pembelian

Penyimpangan terhadap ketentuan tersebut harus dengan persetujuan

15. AKAD PEMBIAYAAN DAN PENGIKATAN AGUNAN

NO	PLAFOND	AKAD	AGUNAN
1	Rp. 100.000 s/d < Rp.1.000.000	Dibawah tangan	Fidusia/Gadai
2	> Rp.1.000.000 s/d Rp.10.000.000	Dibawah tangan	Fidusia Warmerking/ SKMHT
3	>Rp.10.000.000 s/d Rp.20.000.000	Legalisasi/ dibawah tangan	SKMHT/Fidusia Legalisasi/Warmerking
4	>Rp.20.000.000 s/d Rp.50.000.000	Legalisasi	SKMHT (Blokir dana APHT)/FidusiaLegalisasi/ Warmerking
5	>Rp. 50.000.000 s/d BMPP	Notariil	APHT/Fidusia Legalisasi/Warmerking

Catatan : Penyimpangan terhadap ketentuan tersebut harus dengan persetujuan anggota Komisaris

16. ANALISA DAN PROSES PEMBIAYAAN

- 1) Account Officer harus melakukan Kunjungan Nasabah untuk melakukan penelaahan aspek-aspek penting dan patut diketahui dari nasabah yang akan dibiayai oleh bank agar diperoleh gambaran yang jelas dan sesungguhnya terhadap kondisi nasabah yang akan dibiayai sehingga dapat memberikan rekomendasi yang benar dan obyektif .
- 2) Ruang lingkup yang dianalisa meliputi :
 - a) Aspek Nasabah
 - b) Aspek Usaha
 - c) Aspek Keuangan
 - d) Aspek Legal dan Syariah
 - e) Aspek Jaminan (Agunan)
 - f) Aspek Resiko dan Eliminasi Resiko
- 3) Jenis , Metode dan Laporan hasil Analisa :
 - a) Analisa Kualitatif
Analisa data-data non keuangan berupa kondisi nasabah,usaha yang dibiayai dan aspek mikro makro yang berkaitan dengan usaha nasabah.
 - b) Analisa Kuantitatif
Analisa data keuangan nasabah yang berhubungan denan kemampuan keuangan terhadap pembiayaan yang diberikan.
 - c) Laporan Penilaian Agunan
Penilaian dan pembuatan laporan agunan dilakukan oleh tenaga Appraisal atau petugas lain yang ditunjuk oleh Bank.
 - d) Laporan Usulan Pembiayaan
Laporan hasil analisa dituangkan dalam format Usulan Pembiayaan

- yang telah disediakan dilengkapi data-data pendukung
- 4) Ketentuan tentang Pelayanan Pemberian Fasilitas Pembiayaan diatur tersendiri dalam Surat Edaran (SE) Dewan Komisaris No.007-KOM/IT/09/2007

17. KETENTUAN GANTI RUGI (TA'WIDH) DAN BIAYA PENGAMBILAN ANGSURAN.

Ketentuan Denda (ta'jir) dihitung sebesar 0,025 % per hari (tidak termasuk hari libur) dari plafond pembiayaan dan akan dibuku ke dana sosial

a) Perhitungan Denda (Ta'jir)

0,025 % x Plafond	Per hari
-------------------	----------

b) Biaya Pengambilan Angsuran ke Tempat Nasabah

JARAK LOKASI	BIAYA PENGAMBILAN
0-20 km	Rp. 3.000,-
21-40 km	Rp. 5.000,-
> 40 km	Rp. 7.000,-

- c) Penyimpangan terhadap ketentuan tentang Ta'jir dan Biaya Pengambilan angsuran seperti tersebut di atas harus dengan persetujuan anggota Direksi dengan mempertimbangkan surat keterangan dari nasabah beserta alasan yang bisa diterima
- d) Denda (Ta'jir) hanya boleh dikenakan pada transaksi (akad) yang menimbulkan utang piutang (*dain*), seperti murabahah. Dalam akad Mudharabah dan Musyarakah, ganti rugi hanya boleh dikenakan oleh *shahibul mal* atau salah satu pihak dalam musyarakah apabila bagian keuntungannya sudah jelas tetapi tidak dibayarkan.
- #### 18. MUKASAH MARGIN PELUNASAN SEBELUM JATUH TEMPO
- Untuk nasabah yang melunasi pembiayaan Murabahah sebelum jatuh tempo berdasarkan ketentuan fatwa dan regulasi Bank Indonesia bank diperkenankan memberikan mukasah margin. Dengan pertimbangan loyalitas nasabah dan peningkatan pendapatan bank maka mukasah diatur dalam Surat Keputusan (SK) Direksi No.S.002-DIR/OPS/JTS/02/2009 tentang Ketentuan Pemberian Mukasah Margin Jual Beli.
- #### 19. KETENTUAN TENTANG TABUNGAN WAJIB DAN MOBILISASI DANA ZIS
- Untuk memaksimalkan mobilisasi dana pihak ke tiga dan sekaligus memaksimalkan fungsi sosial bank syariah maka setiap nasabah pembiayaan sistim angsuran dianjurkan untuk menabung dan beramal (ZIS) pada setiap

pembayaran angsuran dengan jumlah nominal sesuai kemauan dan kemampuan nasabah secara sukarela dan tidak diperjanjikan dalam akad.

20. PEMBINAAN NASABAH PEMBIAYAAN

- a) Bank (dalam hal ini diwakili Account Officer) wajib melakukan pembinaan dalam bentuk pengawasan perkembangan rekening, pembayaran angsuran dan kunjungan ke lokasi tempat tinggal dan usaha
- b) Petugas bank wajib melakukan kunjungan ke nasabah minimal 1 (satu) bulan setelah realisasi pembiayaan dengan membuktikan hasil kunjungan dengan form Lembar Kunjungan Nasabah (LKN)
- c) Bank harus melakukan langkah-langkah pro-aktif terhadap perkembangan usaha nasabah sebagai langkah antisipatif terhadap kemungkinan permasalahan yang dihadapi nasabah.
- d) Ketentuan tentang kunjungan Monitoring nasabah Pembiayaan diatur dalam Surat Edaran (SE) Dewan Komisaris No.016-KOM/11/2006 tentang Kunjungan Monitoring Nasabah Pembiayaan.

B. PEMBIAYAAN MUDHARABAH

1. OBYEK PEMBIAYAAN

- a) Pembiayaan untuk modal usaha dengan siklus usaha atau jangka waktu terbatas (maksimal 6 bulan)
- b) Jangka waktu usaha tersebut dibuktikan secara tertulis dalam bentuk, Surat Perintah Kerja (SPK), Purchasing Order (PO), atau bukti tertulis lainnya yang sejenis dan dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya.
- c) Yang bisa menjadi nasabah pembiayaan Mudharabah adalah nasabah lama yang sudah pernah mendapat pembiayaan Murabahah dengan kategori lancar atau mempunyai *track record* yang baik.
- d) Usaha yang dibiayai tidak ada unsur MAGHRIB (Maysir, Gharar dan Riba).

2. ORIENTASI PASAR

Pembiayaan Mudharabah merupakan kategori pembiayaan “Trust Financing” dalam arti tingkat kepercayaan Bank terhadap nasabah sangat tinggi yang dibuktikan dengan *track record* nasabah selama menjadi nasabah pembiayaan sistem jual beli dan sebagai nasabah penabung atau deposito.

3. PLAFOND PEMBIAYAAN

- 1) Plafond tertinggi pembiayaan mudharabah mengikuti ketentuan SE Dewan Komisaris dan ketentuan BMPP.
- 2) Khusus untuk pembiayaan dengan agunan Deposito dan Tabungan (Cash Collateral) plafond pembiayaan sebesar 100% dari nominal Deposito dan atau tabungan, sepanjang tidak melampaui BMPP.

4. JANGKA WAKTU

- a) Jangka waktu 1-6 bulan untuk Mudharabah

- b) Jangka waktu lebih dari 6 bulan harus dengan persetujuan anggota Dewan Komisaris.

C. PEMBIAYAAN MUSYARAKAH

1. OBYEK PEMBIAYAAN

- a) Pembiayaan untuk modal usaha yang mana antara shohibul maal dan Mudharib sharing modal dengan siklus usaha atau jangka waktu terbatas (maksimal 6 bulan)
- b) Jangka waktu usaha tersebut dibuktikan secara tertulis dalam bentuk, Surat Perintah Kerja (SPK), Purchasing Order (PO), atau bukti tertulis lainnya yang sejenis dan dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya.
- c) Kriteria nasabah pembiayaan Musyarakah diutamakan nasabah lama yang sudah pernah mendapat pembiayaan Murabahah dengan kategori lancar atau mempunyai *track record* yang baik.
- d) Usaha yang dibiayai tidak ada unsur MAGHRIB (Maysir, Gharar dan Riba).

2. ORIENTASI PASAR

Pada prinsipnya pembiayaan Musyarakah sama dengan pembiayaan Mudharabah merupakan kategori pembiayaan "Trust Financing" dalam arti tingkat kepercayaan Bank terhadap nasabah sangat tinggi yang dibuktikan dengan track record nasabah selama menjadi nasabah pembiayaan sistem jual beli dan sebagai nasabah penabung atau deposito.

3. PLAFOND PEMBIAYAAN

- 1) Plafond tertinggi pembiayaan mudharabah mengikuti ketentuan SE Dewan Komisaris dan ketentuan BMPP.
- 2) Khusus untuk pembiayaan dengan agunan Deposito dan Tabungan (Cash Collateral) plafond pembiayaan sebesar 100% dari nominal Deposito dan atau tabungan, selama tidak melampaui BMPP.

4. JANGKA WAKTU

- a) Jangka waktu 1-6 bulan untuk Musyarakah
- b) Jangka waktu lebih dari 6 bulan harus dengan persetujuan anggota Dewan Komisaris.

D. PEMBIAYAAN MURABAHAH

1. OBYEK PEMBIAYAAN

- a) Pembiayaan untuk modal usaha atau pengadaan barang untuk keperluan usaha.
- b) Untuk pemenuhan kebutuhan barang investasi dalam rangka peningkatan produktivitas .
- c) Untuk pemenuhan kebutuhan barang-barang konsumtif rumah tangga baik dalam bentuk perabot rumah tangga ataupun alat transportasi (motor/mobil)
- d) Usaha yang dibiayai serta barang-barang yang diperjual belikan tidak ada

unsur MAGHRIB (Maysir, Gharar dan Riba).

2. ORIENTASI PASAR

Pembiayaan Murabahah diperuntukkan kepada nasabah yang berprofesi sebagai pedagang, petani, peternak, karyawan swasta atau pegawai negeri, wirausaha kecil dan menengah, dan profesi lainnya, khususnya yang berdomisili di sekitar wilayah Pandaan dan di seluruh wilayah kerja BPRS Jabal Tsur.

3. PLAFOND PEMBIAYAAN

- 1) Plafond tertinggi pembiayaan Murabahah mengikuti ketentuan SE Dewan Komisaris dan ketentuan BMPP.
- 2) Khusus untuk pembiayaan dengan agunan Deposito dan Tabungan (Cash Collateral) plafond pembiayaan sebesar 100% dari nominal Deposito dan atau tabungan, selama tidak melampaui BMPP.

4. JANGKA WAKTU

- a) Jangka waktu 1-36 bulan
- b) Jangka waktu lebih dari 36 bulan harus dengan persetujuan anggota Dewan Komisaris.

E. PEMBIAYAAN QARD

1. OBYEK PEMBIAYAAN

- a) Pembiayaan untuk Likuiditas usaha dan keperluan konsumtif lainnya.
- b) Nasabah yang mengajukan pinjaman AL-Qard harus melengkapi surat keterangan atau surat bukti lainnya yang terkait dengan kebutuhan tersebut.
- c) Yang bisa menjadi nasabah pembiayaan Al-Qard adalah nasabah lama yang sudah pernah mendapat fasilitas pembiayaan dengan kategori lancar atau nasabah baru yang berdasarkan penilaian bank mempunyai potensi kemitraan dengan bank.
- d) Usaha yang dibiayai tidak ada unsur MAGHRIB (Maysir, Gharar dan Riba).

2. ORIENTASI PASAR

Pembiayaan Al-Qard merupakan kategori pembiayaan konsumtif dan pemenuhan Likuiditas usaha. Fasilitas pembiayaan ini diperuntukkan kepada nasabah lama yang pernah mendapat fasilitas pembiayaan dengan kategori lancar dan atau nasabah baru yang potensial. Diutamakan pembiayaan ini sebagai pendukung dari produk bank lainnya, misal program talangan haji.

3. PLAFOND PEMBIAYAAN

- 1) Plafond tertinggi pinjaman Al-Qard mengikuti ketentuan SE Dewan Komisaris dan ketentuan BMPP.
- 2) Khusus untuk pembiayaan dengan agunan Deposito dan Tabungan (Cash Collateral) plafond pembiayaan sebesar 100% dari nominal Deposito dan atau tabungan, selama tidak melampaui BMPP.

4. JANGKA WAKTU

- a) Jangka waktu 1-12 bulan untuk Al-Qard
- b) Jangka waktu lebih dari 12 bulan harus dengan persetujuan anggota Dewan Komisaris.

F. PEMBIAYAAN AL-QARDHUL HASAN**1. OBYEK PEMBIAYAAN**

- a) Pembiayaan Al-Qardhul Hasan adalah pembiayaan yang berfungsi sosial untuk membantu kaum dhuafa' dan atau 8 (delapan) orang kategori Ashnaf (orang yang berhak menerima zakat) dengan prioritas untuk keperluan modal usaha.
- b) Usaha yang dibiayai tidak ada unsur MAGHRIB (Maysir, Gharar dan Riba).

2. ORIENTASI PASAR

Pembiayaan Al-Qardhul Hasan merupakan kategori produk pembiayaan bank dalam rangka mengemban misi sosialnya. Pembiayaan ini merupakan pengembangan atau varian dari pembiayaan Al-Qardh. Fasilitas pembiayaan ini diperuntukkan kepada masyarakat di wilayah kerja bank yang menurut kriteria hukum syara' berhak diberi zakat namun yang bersangkutan masih mampu bekerja (masih dalam usia produktif).

3. PLAFOND PEMBIAYAAN

Plafond tertinggi pinjaman Al-Qard mengikuti ketentuan SE Dewan Komisaris dan ketentuan BMPP.

4. JANGKA WAKTU

- a) Jangka waktu maksimal 18 bulan untuk Al-Qard
- b) Jangka waktu lebih dari 18 bulan harus dengan persetujuan anggota Dewan Komisaris.

G. PEMBIAYAAN IJARAH**1. OBYEK PEMBIAYAAN**

- 1) Pembiayaan untuk memanfaatkan jasa, baik jasa atas barang atau jasa atas tenaga kerja. Bila digunakan untuk mendapatkan manfaat barang maka disebut sewa-menyewa, sedangkan jika digunakan untuk mendapatkan manfaat tenaga kerja disebut upah-mengupah.
- 2) Untuk memanfaatkan jasa atas barang berupa barang konsumtif maupun produktif.
- 3) Untuk memanfaatkan jasa atas tenaga kerja berupa bantuan pemenuhan kebutuhan dana untuk kepentingan pendidikan, pengobatan medis, pariwisata (study tour, wisata ziarah) dan keperluan lainnya selama tidak bertentangan dengan syariah). tidak ada unsur MAGHRIB (Maysir, Gharar dan Riba).
- 4) Nasabah yang mengajukan pembiayaan Ijarah harus melengkapi surat

keterangan atau surat bukti lainnya yang terkait dengan kebutuhan tersebut.

2. ORIENTASI PASAR

Pembiayaan Ijarah merupakan kategori pembiayaan konsumtif. Fasilitas pembiayaan ini diperuntukkan kepada nasabah lama yang pernah mendapat fasilitas pembiayaan dengan kategori lancar dan atau nasabah baru yang potensial.

3. PLAFOND PEMBIAYAAN

- 1) Plafond tertinggi pinjaman Ijarah mengikuti ketentuan SE Dewan Komisaris dan ketentuan BMPP.
- 2) Khusus untuk pembiayaan dengan agunan Deposito dan Tabungan (Cash Collateral) plafond pembiayaan sebesar 100% dari nominal Deposito dan atau tabungan, selama tidak melampaui BMPP.

4. JANGKA WAKTU

- a) Jangka waktu 1-24 bulan untuk Ijarah
- b) Jangka waktu lebih dari 24 bulan harus dengan persetujuan anggota Dewan Komisaris.

H. PEMBIAYAAN MULTIJASA

1. OBYEK PEMBIAYAAN UNTUK MULTIJASA DENGAN AKAD IJARAH

- a) Pembiayaan untuk memanfaatkan jasa, baik jasa atas barang atau jasa atas tenaga kerja. Bila digunakan untuk mendapatkan manfaat barang maka disebut sewa-menyewa, sedangkan jika digunakan untuk mendapatkan manfaat tenaga kerja disebut upah-mengupah.
- b) Untuk memanfaatkan jasa atas barang berupa barang konsumtif maupun produktif.
- c) Untuk memanfaatkan jasa atas tenaga kerja berupa bantuan pemenuhan kebutuhan dana untuk kepentingan pendidikan, pengobatan medis, pariwisata (study tour, wisata ziarah) dan keperluan lainnya selama tidak bertentangan dengan syariah). tidak ada unsur MAGHRIB (Maysir, Gharar dan Riba).
- d) Nasabah yang mengajukan pembiayaan Ijarah harus melengkapi surat keterangan atau surat bukti lainnya yang terkait dengan kebutuhan tersebut.

2. OBYEK PEMBIAYAAN UNTUK MULTIJASA DENGAN AKAD KAFALAH

- a) Pembiayaan untuk memanfaatkan jasa, baik jasa atas barang atau jasa atas tenaga kerja. Bila digunakan untuk mendapatkan manfaat barang maka disebut sewa-menyewa, sedangkan jika digunakan untuk mendapatkan manfaat tenaga kerja disebut upah-mengupah.
- b) Untuk memanfaatkan jasa atas barang berupa barang konsumtif maupun produktif.

- c) Untuk memanfaatkan jasa atas tenaga kerja berupa bantuan pemenuhan kebutuhan dana untuk kepentingan pendidikan, pengobatan medis, pariwisata (study tour, wisata ziarah) dan keperluan lainnya selama tidak bertentangan dengan syariah). tidak ada unsur MAGHRIB (Maysir, Gharar dan Riba).
- d) Nasabah yang mengajukan pembiayaan ljarah harus melengkapi surat keterangan atau surat bukti lainnya yang terkait dengan kebutuhan tersebut.

3. ORIENTASI PASAR

Pembiayaan Multijasa merupakan kategori pembiayaan konsumtif dan pemenuhan Likuiditas usaha. Fasilitas pembiayaan ini diperuntukkan kepada nasabah lama yang pernah mendapat fasilitas pembiayaan dengan kategori lancar dan atau nasabah baru yang potensial. Diutamakan pembiayaan ini sebagai pendukung dari produk bank lainnya, misal program talangan haji.

4. PLAFOND PEMBIAYAAN

- 1) Plafond tertinggi Pembiayaan Multijasa mengikuti ketentuan SE Dewan Komisaris dan ketentuan BMPP.
- 2) Khusus untuk pembiayaan dengan agunan Deposito dan Tabungan (Cash Collateral) plafond pembiayaan sebesar 100% dari nominal Deposito dan atau tabungan, selama tidak melampaui BMPP.

5. JANGKA WAKTU

- 1) Jangka waktu 1-12 bulan untuk Pembiayaan Multijasa
- 2) Jangka waktu lebih dari 12 bulan harus dengan persetujuan anggota Dewan Komisaris.