



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG
FAKULTAS SYARIAH

Terakreditasi "B" SK BAN-PT Nomor: 021/BAN-PT/Ak-XIV/S1/VIII/2013 (Hukum Bisnis Syariah)
Jalan Gajayana 50 Malang 65144 Telepon 559399. Faksimile 559393
Website : <http://syariah.uin-malang.ac.id> E-mail : syariah@uin-malang.ac.id

BUKTI KONSULTASI

Nama : Anis Dyah Yanti
NIM : 10220068
Jurusan : Hukum Bisnis Syariah
Dosen Pembimbing : Khoirul Hidayah, S. H., M. H.
Judul Skripsi : Tinjauan Prinsip Hukum Islam Terhadap Praktik
Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Di Bank
Muamalat Indonesia Cabang Malang

| No | Hari/Tanggal | Materi Konsultasi | Paraf |
|----|-------------------------|----------------------------------|-------|
| 1. | Senin, 10 Februari 2014 | Proposal | 1. |
| 2. | Kamis, 13 Februari 2014 | Revisi Proposal dan Acc Proposal | 2. |
| 3. | Rabu, 19 Maret 2014 | BAB I, II, dan III | 3. |
| 4. | Senin, 14 April 2014 | Revisi BAB I, II, dan III | 4. |
| 5. | Jumat, 30 Mei 2014 | BAB IV dan V | 5. |
| 6. | Senin, 26 Juni 2014 | Revisi BAB IV dan V | 6. |
| 7. | Senin, 26 Juni 2014 | Abstrak | 7. |
| 8. | Senin, 26 Juni 2014 | Acc BAB I, II, III, IV dan V | 8. |

Malang, 26 Juni 2014
Mengetahui
a.n. Dekan
Ketua Jurusan Hukum Bisnis Syariah,

Dr. Mohamad Nur Yasin, M.Ag.
NIP 196910241995031003



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERIMAULANA MALIK IBRAHIM MALANG
FAKULTAS SYARIAH

Terakreditasi "A" SK BAN-PT Nomor : 157/BAN-PT/Ak-XVI/S/VIII/2013 (Al Ahwal Al Syakhshiyah)
Terakreditasi "B" SK BAN-PT Nomor : 021/BAN-PT/Ak-XIV/S1/VIII/2011 (Hukum Bisnis Syariah)
Jalan Gajayana 50 Malang 65144 Telepon 559399, Faksimile 559399
Website: <http://syariah.uin-malang.ac.id> E-mail: syariah@uin-malang.ac.id

Nomor : Un.03.2/TL.01/234/2014
Lampiran : 1 eks
Perihal : **Penelitian**

14 Maret 2014

Kepada Yth.
Pimpinan Bank Muamalat Indonesia PT. Tbk.
Jalan Kawi Atas Nomor 36A Malang

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

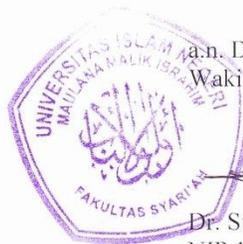
Dengan hormat, kami mohon agar :

Nama : Anis Dyah Yanti
NIM : 10220068
Fakultas : Syariah
Jurusan : Hukum Bisnis Syariah

diperkenankan mengadakan penelitian (*research*) di daerah/lingkungan wewenang Pimpinan Bank Muamalat Indonesia PT. Tbk. Cabang Malang, guna menyelesaikan tugas akhir/skripsi, yang berjudul: **Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Eksekusi Jaminan Kredit Bank Muamalat Indonesia Cabang Malang**, sebagaimana proposal skripsi terlampir.

Atas perhatian dan perkenan Bapak/Ibu kami sampaikan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.



a.n. Dekan
Wakil Dekan Bidang Akademik

Dr. Suwandi, M.H.
NIP 19610415 200003 1 001

Tembusan :-

1. Dekan.
2. Kabag. TU.



**SURAT KETERANGAN
NO. 876/BMI/MLG/VI/2014**

Dengan hormat,

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Rizma
NIP : 19950010
Jabatan : Branch Manager

Menerangkan dengan sebenarnya bahwa Mahasiswa Universitas Islam Negeri Maulana Malik

Ibrahim Malang berikut:

Nama : Anis Dyah Yanti
NIM : 10220068
Fakultas : Syariah
Jurusan : Hukum Bisnis Syariah

Telah mengadakan penelitian di Bank Muamalat Cabang Malang pada bulan Mei dalam rangka penyusunan skripsi yang berjudul "Tinjauan hukum Islam Terhadap Praktik Eksekusi Jaminan Kredit Bank Muamalat Indonesia Cabang Malang"

Demikian surat keterangan ini kami buat, untuk dipergunakan seperlunya.

Malang, 5 Juni 2014

PT Bank Muamalat Indonesia, Tbk

Kantor Cabang Malang



Bank Muamalat
JATIM MALANG
Rizma
Branch Manager

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk.
KANTOR CABANG MALANG
Jl. Kawi Atas No. 36A
Malang Indonesia

T +62 (341) 556020 (Hunting)
F +62 (341) 556019

www.muamalatbank.com

LAMPIRAN-LAMPIRAN

1) Bahan Wawancara

- a. Bagaimana sejarah berdirinya Bank Muamalat Indonesia sampai dilaksanakannya bentuk-bentuk perjanjian pembiayaan yang menggunakan pengikatan jaminan Hak Tanggungan?
- b. Produk-produk apa saja yang diberikan bank terkait dengan perjanjian pembiayaan jaminan Hak Tanggungan?
- c. Bagaimanakah prosedur pembiayaan di Bank Muamalat Cabang Malang itu?
- d. Hal-hal apa saja yang dilakukan Bank jika nasabah melakukan wanprestasi terhadap perjanjian pembiayaannya?
- e. Kapan dilakukan eksekusi jaminan Hak Tanggungan tersebut?
- f. Apa jenis eksekusi jaminan di Bank Muamalat Indonesia Cabang Malang?
- g. Apakah eksekusi itu dilakukan sesuai dengan hukum positif dan hukum Islam?
- h. Bagaimanakah pelaksanaan praktik eksekusi jaminan Hak Tanggungan di Bank Muamalat Indonesia Cabang Malang?
- i. Bagaimana keterkaitan peran Notaris dalam pembuatan akta perjanjian pembiayaan atau Hak Tanggungan?
- j. Apa saja hambatan-hambatan yang timbul dalam eksekusi jaminan Hak Tanggungan?
- k. Bagaimanakah upaya Bank Muamalat Indonesia Cabang Malang mengatasi hambatan-hambatan dalam eksekusi Jaminan Hak Tanggungan?

- l. Bagaimana Bagaimana pembagian hasil penjualan objek jaminan Hak Tanggungan (lelang)?
- m. Bagaimana pengaturan biaya operasional dari pra sampai proses lelang selesai?

2) Hasil Wawancara Dengan Staff Bank Muamalat Indonesia Cabang Malang

a. Bapak Nambih

“Berdirinya Bank Muamalat Indonesia sebagai lembaga keuangan yang berbasis syariah dalam operasionalnya untuk menghindari riba dalam operasionalnya bank melakukan kegiatan menghimpun (simpanan) dan menyalurkan simpanan tersebut agar bermanfaat dengan mekanisme prinsip syariah.

Untuk produk yang dikeluarkan ada banyak macamnya, antara lain tabungan, deposito, pembiayaan, jual beli, dengan nisbah yang disepakati di awal perjanjian. Untuk prosedur pembiayaan disesuaikan dengan kebutuhan nasabah, namun secara umumnya nasabah bisa mendapatkan kredit tersebut dengan langkah-langkah berikut :

- 1) Nasabah melakukan permohonan kepada bank dengan dilengkapi data atau dokumen objek pembiayaan.*
- 2) Data yang diperoleh seperti identitas nasabah, kemampuan nasabah.*
- 3) Data objek yang akan di beli.*
- 4) Setelah itu nasabah melakukan perjanjian kepada RM, kemudian data tersebut di olah, layak atau tidak untuk dibiayai. Kalau data sudah dinyatakan layak, maka akan dilanjut dan dilakukan perikatan atau penandatanganan atas pembiayaan termasuk jaminan.*
- 5) Setelah itu dana dicairkan, kemudian nasabah mentransfer dana tersebut dari rekening nasabah ke rekening penjual objek.”*

Ada tiga macam jaminan, yaitu:

- 1) Fix Asset : jaminan yang berupa benda tidak bergerak, misalnya tanah, tanah beserta bangunan, pekarangan, sawah.*
- 2) Non Fix Asset : jaminan yang berupa benda bergerak yang tidak termasuk dalam fix asset, misalnya mobil, mesin usaha, kendaraan usaha (excavator), pesawat.*
- 3) Jaminan tunai : jaminan yang langsung dapat dicairkan atas keberadaan, misalnya dana di bank yang berbentuk deposito, emas, saham.*

Eksekusi jaminan pembiayaan dilakukan jika bank sudah memenuhi syarat dan prosedur secara administrasi, paling tidak sudah ada peringatan I-III, dan sudah final nasabah tidak kooperatif terhadap tindakan dari bank tersebut, maka jaminan akan dieksekusi. Dalam praktiknya lelang dapat dilakukan dengan cara :

- 1) Litigasi, nasabah tidak kooperatif, yang pertama lewat pengadilan : bank meminta fiat eksekusi kepada pengadilan untuk memproses dan mengurusinya dari pra lelang sampai proses lelang. Dalam proses pra lelang pengadilan antara lain membuat somasi atau peringatan, admaning, memberikan fiat eksekusi, dan pada saat eksekusi pengadilan mendaftarkan ke Kantor Perbendaharaan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) di Kota Malang. Kedua bank langsung melakukan lelang dengan mendaftarkannya ke KPKNL tanpa melalui proses pengadilan. Dalam pasal 6 UUHT*
- 2) Non litigasi, nasabah kooperatif, yaitu nasabah dipersuasi oleh bank dengan melakukan kesepakatan harga jual terhadap barang jaminan.*

Bank syariah mempunyai payung hukum positif dan hukum islam, disinilah yang membedakan dengan bank-bank konvensional. Kalau eksekusi pasti menggunakan hukum positif, karena pengikatan jaminannya tunduk dengan hukum positif, tapi dalam transaksinya dan proses eksekusinya sebagian besar mengadopsi hukum Islam yang sesuai dengan konsep dan kaidah syariah (perbankan syariah), untuk pelaksanaan eksekusi bank muamalat hanya menggunakan pengikatan jaminan dengan hak tanggungan, untuk jaminan fidusia bank belum pernah mempraktikkannya.

Bank harus sudah MOU dengan notaris sesuai dengan kaidah syariah dalam bermuamalat.

eksekusi adalah perbuatan yang dilakukan dengan paksa. Hambatan muncul ketika pihak nasabah tidak terima dan melakukan perlawanan kepada bank, karena merasa tidak sesuai dengan prosedur, debitur mengulur-ngulur waktu lelang sehingga proses eksekusi terhambat, barang yang dieksekusi belum memenuhi jumlah utang debitur, dan debitur atau avails (penjamin) kabur tidak bertanggung jawab.

Setelah proses lelang sudah dilakukan, maka pembagian hasil lelang dipergunakan untuk melunasi hutang pokok dan margin yang tertunggak. Hal tersebut sifatnya wajib untuk didahulukan karena kedua hal tersebut merupakan hak kreditur selaku pemberi dana pembiayaan dan kewajiban debitur untuk memenuhinya, jika hasil lelang tidak mencukupi untuk mengembalikan hutang maka bank akan mengajukan jaminan tambahan, kekurangannya dihapus atau ditagih melalui gugatan ke Pengadilan Negeri Malang. Pak Nambih mengakui bahwa, keadaan tersebut disebabkan oleh kesalahan diawal perjanjian saat menilai jaminan pembiayaan. Nilai jaminan dihitung 70% dari nilai pasar objek jaminan

Upaya yang dilakukan bank antara lain melakukan gugatan ke pengadilan dengan kuasa hukum, dengan melibatkan kepolisian jika memang hal itu diperlukan. Sampai saat ini perkara bank muamalat cabang Malang masih dalam yuridiksi pengadilan negeri Malang, belum ada yang ke pengadilan agama karena dirasa pihak pengadilan agama belum siap menangani perkara atau sengketa ekonomi syariah. Prosedur atau tahapan eksekusi produk pembiayaan di atas menggunakan proses eksekusi lelang sama pada undang-undang positif di Indonesia, walaupun akad yang digunakan berbeda tetapi proses eksekusinya sama. Untuk biaya operasional sampai setelah lelang berbeda-beda yang jelas ini sudah di nilai di awal ketika debitur mengajukan permohonan pembiayaan.

3) Contoh Akta Pembebanan Hak Tanggungan

AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN

Nomor:...../...../

Pada hari ini hadir dihadapan saya, (nama Notaris), Sarjana Hukum, -berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, tanggal dua puluh empat Juli seribu Sembilan ratus Sembilan puluh tiga (24-07-1993), nomor 63-XI-1993, diangkat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang selanjutnya disebut PPAT, sebagaimana yang dimaksudkan dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor : 10, Tahun 1961 - Tentang Pendaftaran Tanah dan Undang-undang Nomor 4 tahun 1996- Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (untuk selanjutnya disebut Undang-Undang Hak Tanggungan), dengan Daerah Kerja seluruh Kecamatan yang berada di wilayah Kabupaten Malang____di jalan____, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini : -----I...sebagai Pemberi Hak Tanggungan, untuk selanjutnya disebut Pihak Pertama; -----sebagai Penerima Hak Tanggungan, yang setelah Hak Tanggungan yang bersangkutan didaftarkan pada Kantor Pertanahan setempat akan bertindak sebagai Pemegang Hak Tanggungan, untuk selanjutnya disebut Pihak Kedua. ---
----- Para Pihak yang saya kenal, menerangkan : ----- bahwa Pihak Kedua dan..selaku Debitur, telah dibuat dan ditanda tangani perjanjian pembiayaan yang dibuktikan dengan :- akta tanggal. Nomor dibuat dihadapan..yang salinan resminya diperlihatkan kepada saya; Pejabat Pembuat Akta Tanah - akta di bawa tangan -bermeterai cukup-tanggal.nomor.yang salinan resminya diperlihatkan kepada saya;- bahwa untuk menjamin pelunasan utang Debitur sejumlah ----- Rp... /jumlah uang mana yang dapat ditentukan dikemudian hari berdasarkan perjanjian pembiayaan tersebut diatas dan penambahan, perubahan, perpanjangan serta pembaharuannya(selanjutnya disebut perjanjian utang-piutang) sampai sejumlah Nilai Tanggungan sebesar Rp.(..oleh Pihak Pertama diberikan dengan akta ini kepada dan untuk kepentingan Pihak Kedua, yang dengan ini menyatakan menerimanya , Hak Tanggungan yang diatur dalam Undang-Undang Hak Tanggungan dan peraturan-peraturan pelaksanaannya, peringkat ke () atas Obyek/Obyek-obyek berupa : ----- () Hak atas tanah, yang diuraikan di bawah ini : -----
----- Hak, Sertipikat Nomor terdaftar atas nama.- yang letak, batas-batas dan luas tanahnya diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi/Gambar Denah, tanggal..Nomor yang

diperoleh oleh Pihak Pertama berdasarkan : Sertifikat tersebut diserahkan kepada saya untuk keperluan pendaftaran peralihan hak atas tanah dan pendaftaran Hak Tanggungan yang diberikan dengan akta ini ; --

----- Hak atas tanah Hak seluas lebih kurang (terletak di : -----
Desa/Kelurahan : Kecamatan : Kabupaten/Kotamadya : Propinsi :- dengan batas-batas : -----
Utara :- Timur :- Selatan :- Barat :- Berdasarkan alat-alat bukti berupa : ----- yang diperoleh Pihak Pertama dinyatakan sebagai miliknya, selanjutnya alat-alat bukti tersebut diserahkan kepada saya untuk keperluan pendaftaran tanahnya dan pendaftaran Hak Tanggungan tersebut diatas : ---

----- Pemberian Hak tanggungan tersebut di atas meliputi juga : ----.. Untuk selanjutnya Hak atas tanah dan benda-benda lain tersebut di atas disebut sebagai Obyek Hak Tanggungan yang oleh Pihak Pertama dinyatakan sebagai miliknya. ----- Para Pihak dalam kedudukannya sebagaimana tersebut di atas menerangkan, bahwa pemberian Hak Tanggungan tersebut disetujui dan diperjanjikan dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut : -----

----- Pasal 1. ----- Pihak Pertama menjamin bahwa semua Obyek Hak Tanggungan tersebut di atas, betul milik Pihak Pertama, tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan dan bebas pula dari beban-beban apapun. -----

----- Pasal 2. ----- Hak Tanggungan tersebut di atas diberikan oleh Pihak Pertama dan diterima oleh Pihak Kedua dengan janji-janji yang disepakati oleh kedua belah pihak sebagaimana diuraikan di bawah ini : ---

2.1. Debitur dapat melakukan pelunasan utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan di atas, dengan cara angsuran yang besarnya sama dengan nilai masing-masing hak atas tanah yang merupakan bagian dari Obyek Hak Tanggungan yang akan disebut di bawah ini, dan yang akan dibebaskan dari Hak Tanggungan tersebut, sehingga kemudian Hak Tanggungan itu hanya membebani sisa Obyek Hak Tanggungan untuk menjamin sisa utang yang belum dilunasi;

2.2. Obyek Hak Tanggungan dengan nilai Rp. (...)

2.3. Obyek Hak Tanggungan dengan nilai Rp. (...)

2.4. Obyek Hak Tanggungan dengan nilai Rp. (...)

2.5. Dalam hal Obyek Hak Tanggungan kemudian dipecah --- sehingga Hak Tanggungan membebani beberapa Hak atas Tanah, Debitur dapat melakukan pelunasan utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan dengan cara angsuran yang besarnya sama dengan nilai masing-masing hak atas tanah tersebut, yang akan dibebaskan dari Hak Tanggungan sehingga kemudian hak tanggungan itu hanya membebani sisa Obyek Hak Tanggungan untuk menjamin sisa utang yang belum dilunasi. Nilai masing-masing hak atas tanah tersebut akan ditentukan berdasarkan kesepakatan antara Pihak Pertama dengan Pihak Kedua; -----

2.6. Pihak Pertama tidak akan menyewakan kepada pihak ---- lain Obyek Hak Tanggungan tanpa persetujuan tertulis ---- terlebih

dahulu dari Pihak Kedua, termasuk menentukan —atau mengubah jangka waktu sewa dan/atau menerima uang sewa dimuka jika disetujui disewakan atau sudah disewakan; 2.7. Pihak Pertama tidak akan merubah atau merombak semua bentuk atau tata susunan Obyek Hak Tanggungan, termasuk mengubah sifat dan tujuan kegunaannya baik seluruhnya maupun sebagian, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak Kedua; ————— 2.8. Dalam hal Debitur sungguh-sungguh cidera janji, Pihak Kedua oleh Pihak Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa untuk mengelola Obyek Hak Tanggungan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi letak Obyek Hak Tanggungan yang bersangkutan; ————— 2.9. Jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama : ————— a. menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian; ————— b. mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan ————— c. menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi; ————— d. menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan; ————— e. mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitur tersebut di atas; dan ————— f. melakukan hal-hal lain yang menurut Undang-Undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut. — 2.10. Pihak Kedua sebagai pemegang Hak Tanggungan pertama atas Obyek Hak Tanggungan tidak akan membersihkan Hak Tanggungan tersebut kecuali dengan persetujuan dari pemegang Hak Tanggungan Kedua dan seterusnya, walaupun sudah dieksekusi untuk pelunasan piutang pemegang Hak Hak Tanggungan pertama; ————— 2.11. Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak Kedua, Pihak Pertama tidak akan melepaskan haknya atas Obyek Hak Tanggungan atau mengalihkannya secara apapun untuk kepentingan Pihak Ke-tiga; ————— 2.12. Dalam hal Obyek Hak Tanggungan dilepaskan haknya oleh Pihak Pertama atau dicabut haknya untuk kepentingan umum, sehingga hak Pihak Pertama atas Obyek Hak Tanggungan berakhir, Pihak Kedua dengan akta ini oleh Pihak Pertama diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk menuntut atau menagih dan menerima uang ganti-rugidan/atau segala sesuatu yang karena itu dapat ditagih dari Pemerintah dan/atau Pihak ketigalainnya, untuk itu menandatangani dan menyerahkan tanda penerimaan uang dan melakukan tindakan-tindakan yang perlu dan berguna serta dipandang baik

oleh Pihak Kedua sertaselanjutnya mengambil seluruh atau sebagian uang ganti-rugi dan lain-lainnya tersebut gunapelunasan piutangnya. ----- 2.13. -Pihak Pertama akan mengasuransikan Obyek Hak Tanggungan terhadap bahaya-bahayakebakaran dan mala petaka lain yang dianggap perlu oleh Pihak Kedua dengan syarat-syaratuntuk suatu jumlah pertanggungan yang dipandang cukup oleh Pihak Kedua pada perusahaanasuransi yang ditunjuk oleh Pihak Kedua, dengan ketentuan surat polis asuransi yangbersangkutan akan disimpan oleh Pihak Kedua dan Pihak Pertama akan membayar premi padawaktu dan sebagaimana mestinya; -----Dalam hal terjadi kerugian karenakebakaran atau mala petaka lain atas Obyek Hak Tanggungan Pihak Kedua dengan akta inidiberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk menerima seluruhatau sebagian uang ganti kerugian asuransi yang bersangkutan sebagai pelunasan utang Debitur;--- -----2.14. Pihak Kedua dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itudiberi kuasa atas biaya Pihak Pertama, melakukan tindakan yang diperlukan untuk menjaga danmempertahankan serta menyelamatkan Obyek Hak Tanggungan, jika hal itu diperlukan untuk pelaksanaan eksekusi atau untuk mencegah menjadi hapusnya atau dibatalkannya Hak atasObyek Hak Tanggungan karena tidak dipenuhinya atau dilanggarnya ketentuan Undang-undangserta jika diperlukan mengurus perpanjangan jangka waktu dan pembaruan hak atas tanah yangmenjadi Obyek Hak Tanggungan; -----2.15. Jika Hak Kedua mempergunakan kekuasaannya untuk menjual Obyek Hak Tanggungan,Pihak Pertama kan memberikan kesempatan kepada yang berkepentingan untuk melihat Obyek Hak Tanggungan yang bersangkutan pada waktu yang ditentukan oleh Pihak kedua dan segeramengosongkan atau suruh mengosongkan dan meyerahkan Obyek hak Tanggungan tersebutpada Pihak kedua atau Pihak yang ditunjuk oleh Pihak Kedua agar selanjutnya dapatmenggunakan dalam arti kata yang seluas-luasnya; 2.16. Sertipikat Tanda Bukti Hak atas tanah yang menjadi Obyek Hak Tanggungan akandiserahkan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua untuk disimpan dan dipergunakan olehPihak Kedua dalam melaksanakan hak-haknya sebagai pemegang hak tanggungan dan untuk ituPihak Pertama dengan akta ini memberikan kuasa kepada Pihak Kedua untuk menerimaSertipikat tersebut dari Kantor Pertanahan setelah Hak Tanggungan ini didaftar-----

----- Pasal 3. -----Untuk melaksanakan janji-janji dan ketentuan-ketentuan sebagaimana diuraikan dalam Pasal 2,Pihak Pertama dengan akta ini memberi kuasa kepada Pihak Kedua, yang menyatakan menerimanya untuk menghadap dihadapan Pejabat-pejabat pada instansi yang berwenang,memberikan keterangan menandatangani formulir/surat, menerima segala surat berharga dan lainsurat serta membayar semua biaya dan menerima uang pembayaran serta melakukan

segala tindakan yang perlu dan berguna untuk melaksanakan janji-janji dan ketentuan-ketentuan tersebut. -

----- Pasal 4. ----- Para Pihak dalam hal-hal mengenai Hak Tanggungan tersebut diatas dengan segala akibatnya memilih domisili pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri di. -----

----- Pasal 5. ----- Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya mengenai pembebanan Hak Tanggungan tersebut di atas dibayar oleh. Akhirnya hadir juga dihadapan saya, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang sama dan akan disebutkan pada akhir ini : ----- yang menerangkan telah mengetahui apa yang diuraikan diatas dan menyetujui pemberian Hak Tanggungan dalam akta ini. ----- DEMIKIANLAH AKTA INI -----

dibuat di hadapan para pihak dan : ----- 1..2..sebagai saksi-saksi dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, Pejabat Pembuat Akta Tanah, sebanyak 2 (dua) lembar in-originali, satu lembar disimpan di kantor saya, sedang lembar lainnya disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang. -----

----- Untuk keperluan pendaftaran Hak Tanggungan yang diberikan dengan akta ini. -----

----- Pihak Pertama Pihak Kedua.

Pemegang Hak

Pihak Pertama

Pihak Kedua

(.....)

(.....)

(.....)

Notaris PPAT

(.....)

4) Brosur Produk Pembiayaan Bank Muamalat Indonesia



Mewujudkan hunian impian sesuai kebutuhan

Punya rencana untuk memiliki Apartemen impian?

Manfaatkan cara terbaik untuk mewujudkannya. Cara yang sesuai kebutuhan Anda, fleksibel, ringan, aman, sesuai kemampuan, penuh pengertian dan memberikan ketenangan hati. Manfaatkan cara terbaik dengan memilih Pembiayaan Hunian Syariah dari Bank Muamalat yang mewujudkan hunian impian sesuai kebutuhan.

Pembiayaan Hunian Syariah dari Bank Muamalat adalah fasilitas pembiayaan untuk kepemilikan hunian sesuai dengan prinsip syariah.

Sebagai nasabah, Anda akan memperoleh keuntungan sebagai berikut:

- ✓ **Sesuai Kebutuhan Anda**
Dapat digunakan untuk kepemilikan Rumah, Ruko, Rukan, Apartemen, Kios dan Take Over KPR.
- ✓ **Fleksibel**
Anda dapat menyesuaikan angsuran dengan mengatur jangka waktu hingga 15 tahun.
- ✓ **Ringan**
Uang muka hanya 10% dari harga apartemen.
- ✓ **Aman**
Pembiayaan anda dilindungi oleh asuransi.
- ✓ **Sesuai Kemampuan**
Plafon yang diberikan hingga Rp 10 milyar sehingga dapat disesuaikan dengan kemampuan Anda.
- ✓ **Penuh Pengertian**
Anda dapat mempercepat pelunasan tanpa dikenakan denda*.
- ✓ **Memberikan Ketenangan Hati**
Pembiayaan sesuai dengan pemenuhan aspek syariah.

*Syarat dan Ketentuan berlaku

Persyaratan Dokumen

| No | Jenis Dokumen | Pegawai | Pekerja Profesional | Wiraswasta |
|----|--|---------|---------------------|------------|
| 1 | Aplikasi asli yang telah diisi dengan lengkap dan benar | ✓ | ✓ | ✓ |
| 2 | Fotokopi KTP calon nasabah dan suami atau istri | ✓ | ✓ | ✓ |
| 3 | Fotokopi Kartu Keluarga (KK) | ✓ | ✓ | ✓ |
| 4 | Fotokopi Surat Nikah | ✓ | ✓ | ✓ |
| 5 | Fotokopi sertifikat tanah obyek agunan | ✓ | ✓ | ✓ |
| 6 | IMB / IPMB / Ijin Pendahuluan Mendirikan Bangunan / Surat Ijin sejenis dari instansi setempat yang berwenang | ✓ | ✓ | ✓ |
| 7 | PBB tahun terakhir (untuk rumah tangan kedua) | ✓ | ✓ | ✓ |
| 8 | Fotokopi Rekening Tabungan / Giro (R/K) Pribadi 3 bulan terakhir | ✓ | ✓ | ✓ |
| 9 | Laporan Keuangan Perusahaan | | ✓ | ✓ |
| 10 | Slip gaji asli terakhir dan / atau surat keterangan penghasilan | ✓ | | |
| 11 | Fotokopi Ijin-ijin praktek profesi | | ✓ | ✓ |
| 12 | Fotokopi Akte Pendirian Perusahaan beserta perubahan dan Ijin-ijin usaha: TDP dan SIUP | | ✓ | ✓ |
| 13 | Fotocopy NPWP Pribadi / SPT Pribadi | ✓ | ✓ | ✓ |

5) Dokumentasi

Wawancara dengan Bapak Nambih



DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Nama : Anis Dyah Yanti
Nim : 10220068
Tempat Tanggal lahir : Nganjuk, 08 Pebruari 1992
Jenis Kelamin : Perempuan
Alamat : Jl. Moh. Hatta RT 01 RW 01, Desa
Pisang Kecamatan Patianrowo Kabupaten Nganjuk

Nomor Telepon : 0857 3533 5928

Email : anisdyah11@yahoo.com
anissukses080@gmail.com

Alamat Tinggal : Jl. Sunan Kalijaga Dalam No.18A Malang

Orang Tua Ayah: Kasdi Sampujo

Ibu : Umi Yanti

Riwayat Pendidikan : TK Pertiwi (1996-1997)
: SD Negeri II Pisang Patianrowo(2002-2003)
: SMP Negeri I Kertosono(2006-2007)
: SMA Negeri I Kertosono(2009-2010)
: UIN Maliki Malang (2013-2014)

Demikian riwayat hidup penulis ini kami buat dengan sebenar-benarnya untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Malang, 26 Juni 2014
Hormat Saya,

Anis Dyah Yanti
NIM10220068