



WALIKOTA PADANG PANJANG  
PROVINSI SUMATERA BARAT

PERATUAN WALIKOTA PADANG PANJANG  
NOMOR 1 TAHUN 2022

TENTANG

PELAKSANAAN KOPERASI SYARI'AH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PADANG PANJANG,

- Menimbang : a. bahwa kegiatan usaha koperasi sebagai gerakan ekonomi rakyat yang berdasar atas asas kekeluargaan bertujuan memajukan kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya serta ikut membangun tatanan perekonomian nasional dalam rangka mewujudkan masyarakat yang maju, adil, dan makmur berlandaskan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945;
- b. bahwa dalam rangka menampung aspirasi masyarakat Kota Padang Panjang yang membutuhkan pengelolaan koperasi secara syari'ah, dan untuk meningkatkan akses pembiayaan bagi masyarakat dalam melaksanakan usaha produktif, perlu dilakukan langkah-langkah untuk mendorong dan mempercepat pengembangan koperasi dengan Pola Syari'ah yang potensial dan berdaya saing di Kota Padang Panjang;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Pelaksanaan Koperasi Syari'ah;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota Kecil dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 962);
2. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 116, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3502);

3. Undang...

3. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5589), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1995 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam Oleh Koperasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1995 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3591);
6. Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Nomor 14/Per/M.KUKM/IX/2015 tentang Pedoman Akuntansi Usaha Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah Oleh Koperasi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 1493);
7. Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Nomor 11/Per/M.KUKM/XII/2017 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah Oleh Koperasi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 86);
8. Peraturan Deputy Bidang Pengawasan Kementerian Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Nomor 07 Tahun 2016 tentang Pedoman Penilaian Kesehatan Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah dan Unit Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah Koperasi;
9. Peraturan Deputy Bidang Pengawasan Kementerian Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Nomor 09 Tahun 2016 tentang Petunjuk Teknis Pemeriksaan Usaha Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah, dan Unit Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah Koperasi;

Memperhatikan : Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : KEPUTUSAN WALIKOTA TENTANG PELAKSANAAN KOPERASI SYARI'AH.

BAB I...

## BAB I KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Padang Panjang.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kota Padang Panjang.
3. Walikota adalah Walikota Padang Panjang.
4. Menteri adalah Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Koperasi.
5. Koperasi adalah badan hukum yang didirikan oleh orang perseorangan atau badan hukum Koperasi, dengan pemisahan kekayaan para anggotanya sebagai modal untuk menjalankan usaha, yang memenuhi aspirasi dan kebutuhan bersama di bidang ekonomi, sosial, dan budaya sesuai dengan nilai dan prinsip Koperasi.
6. Prinsip Syari'ah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan usaha Koperasi berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia.
7. Koperasi Syari'ah adalah bentuk koperasi yang memiliki prinsip, tujuan dan kegiatan usaha yang berdasarkan syariat Islam yaitu Al-Quran dan *sunah*.
8. Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah yang selanjutnya disingkat KSPPS adalah Koperasi yang kegiatan usaha simpan, pinjam dan pembiayaan sesuai prinsip syari'ah, termasuk mengelola zakat, infak, sedekah, dan wakaf.
9. Unit Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah Koperasi yang selanjutnya disebut USPPS Koperasi adalah unit usaha Koperasi yang bergerak di bidang usaha simpan, pinjam dan pembiayaan sesuai prinsip syari'ah, termasuk mengelola zakat, infak, sedekah, dan wakaf sebagai bagian dari kegiatan usaha Koperasi yang bersangkutan.
10. Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah Primer yang selanjutnya disebut KSPPS Primer adalah KSPPS yang didirikan oleh dan beranggotakan orang seorang.
11. Koperasi Simpan Pinjam yang selanjutnya disingkat KSP adalah Koperasi yang melaksanakan kegiatan usahanya hanya usaha simpan pinjam.
12. Unit Simpan Pinjam Koperasi yang selanjutnya disebut USP Koperasi adalah unit usaha Koperasi yang bergerak di bidang usaha simpan pinjam sebagai bagian dari kegiatan usaha Koperasi yang bersangkutan.
13. Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah Sekunder yang selanjutnya disebut KSPPS Sekunder adalah KSPPS yang didirikan oleh dan beranggotakan Koperasi yang melaksanakan usaha simpan pinjam dan pembiayaan syari'ah.
14. Unit Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah Koperasi Sekunder yang selanjutnya disebut USPPS Koperasi Sekunder adalah Unit Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah Koperasi Sekunder di Daerah.
15. Pengurus adalah anggota Koperasi yang diangkat dan dipilih dalam rapat anggota untuk mengurus organisasi dan usaha Koperasi.

16. Pengawas...

16. Pengawas adalah anggota Koperasi yang diangkat dan dipilih dalam rapat anggota untuk mengawasi pelaksanaan kebijaksanaan dan pengelolaan Koperasi.
17. Dewan Pengawas Syari'ah adalah dewan yang dipilih melalui keputusan rapat anggota yang menjalankan tugas dan fungsi sebagai pengawas syari'ah.
18. Pengelola adalah anggota Koperasi dan/atau pihak ketiga yang diangkat oleh Pengurus dan diberi wewenang untuk mengelola usaha simpan pinjam dan pembiayaan syari'ah.
19. Anggota Koperasi yang selanjutnya disebut Anggota adalah pemilik sekaligus pengguna jasa Koperasi dan tercatat dalam buku daftar anggota.
20. Calon Anggota adalah orang perorangan/Koperasi yang telah melunasi pembayaran simpanan pokok kepada koperasinya, tetapi secara formal belum sepenuhnya melengkapi persyaratan administratif, antara lain belum menandatangani buku daftar anggota.
21. Simpanan adalah dana yang dipercayakan oleh anggota, calon anggota, Koperasi lain, dan/atau anggotanya kepada Koperasi dalam bentuk simpanan dan tabungan.
22. Simpanan Pokok adalah sejumlah uang yang sama banyaknya yang wajib dibayarkan kepada Koperasi pada saat masuk menjadi anggota, yang tidak dapat diambil kembali selama yang bersangkutan masih menjadi anggota.
23. Simpanan Wajib adalah jumlah simpanan tertentu yang tidak harus sama yang wajib dibayar anggota kepada koperasi dalam waktu dan kesempatan tertentu, yang tidak dapat diambil kembali selama yang bersangkutan masih menjadi anggota.
24. Simpanan Berjangka adalah Simpanan pada Koperasi yang penyetorannya dilakukan sekali dan penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu menurut perjanjian antara penyimpan dengan Koperasi yang bersangkutan.
25. Pinjaman adalah penyediaan uang atau tagihan yang berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara Koperasi dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu tanpa imbalan.
26. Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.
27. Dana Cadangan adalah sejumlah uang yang diperoleh dari penyisihan hasil usaha setelah pajak yang dimaksudkan untuk memupuk modal sendiri dan menutup kerugian Koperasi bila diperlukan.
28. Aset adalah kekayaan yang dimiliki dan dikelola Koperasi untuk menjalankan operasional usaha dalam bentuk harta lancar dan atau harta tetap.
29. Standar Operasional Manajemen adalah struktur tugas, prosedur kerja, sistem manajemen dan standar kerja yang dijadikan panduan bagi pihak manajemen KSPPS dan USPPS Koperasi dalam memberikan pelayanan terbaik bagi anggota, calon anggota, Koperasi lain dan/ atau anggotanya.

30. Akad adalah kesepakatan tertulis antara KSPPS atau USPPS Koperasi dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syari'ah.
31. Ijarah adalah akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu.
32. Ijarah Muntahiya Bittamlik adalah akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa dengan opsi pemindahan kepemilikan barang.
33. Istishna adalah akad jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan atau pembeli (*mustashni*) dan penjual atau pembuat (*shani*)
34. Mudharabah adalah akad atau sistem kerjasama dimana seseorang menyerahkan hartanya kepada pihak lain untuk dikelola dengan ketentuan bahwa keuntungan yang diperoleh (dari hasil pengelolaan tersebut) dibagi antara kedua pihak sesuai dengan nisbah yang disepakati, sedangkan kerugian ditanggung oleh shahib al mal sepanjang tidak ada kelalaian dari mudharib.
35. Murabahah adalah akad jual beli suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.
36. Musyarakah adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana (modal) dengan ketentuan bahwa keuntungan dibagi sesuai dengan nisbah yang disepakati atau proporsional, dan risiko (kerugian) akan ditanggung bersama secara proporsional
37. Qardh adalah akad pinjaman dana kepada anggota Koperasi dengan ketentuan bahwa anggota Koperasi wajib mengembalikan dana yang diterimanya pada waktu yang telah disepakati.
38. Salam adalah akad pembiayaan suatu barang dengan cara pemesanan dan pembayaran harga yang dilakukan terlebih dahulu dengan syarat tertentu yang disepakati.
39. Wadiah adalah akad penitipan barang atau uang antara pihak yang mempunyai barang atau uang dan pihak yang diberi kepercayaan dengan tujuan untuk menjaga keselamatan, keamanan, serta keutuhan barang atau uang.
40. Wakalah adalah akad pemberian kuasa kepada penerima kuasa untuk melaksanakan suatu tugas atas nama pemberi kuasa.
41. Ju'alah adalah janji atau komitmen (*iltizam*) untuk memberikan imbalan tertentu atas pencapaian hasil (*natijah*) yang ditentukan dari suatu pekerjaan.
42. Ujrah adalah pembayaran atas pelayanan pemindahan hak guna (manfaat) suatu barang/jasa.
43. Kafalah adalah akad jaminan yang diberikan oleh penanggung (*kafil*) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban atau tanggungan pihak kedua (*makfuul 'anhu, ashil*).
44. Hawalah adalah akad pengalihan utang dari satu pihak yang berutang kepada pihak lain yang wajib menanggung (membayar)-nya.

45. Rahn...

45. Rahn adalah Pinjaman dengan memberikan barang yang terjamin dan dikenakan biaya sekedar pengganti pemeliharaan dan perawatan.
46. Zakat adalah harta yang wajib dikeluarkan oleh seorang muslim atau badan usaha untuk diberikan kepada yang berhak menerimanya sesuai dengan syariat Islam.
47. Infak adalah harta yang dikeluarkan oleh seseorang atau badan usaha di luar zakat untuk kemaslahatan umum.
48. Sedekah adalah harta atau nonharta yang dikeluarkan oleh seseorang atau badan usaha di luar zakat untuk kemaslahatan umat.
49. Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umat menurut syari'ah.

## Pasal 2

- (1) Pelaksanaan Koperasi Syari'ah ini memiliki maksud untuk mendorong percepatan pelaksanaan koperasi Syari'ah sesuai dengan ketentuan yang berlaku yang merupakan implementasi dari Padang Panjang Kota Serambi Mekah.
- (2) Tujuan dari pelaksanaan Koperasi Syari'ah ini adalah :
  - a. meningkatkan ekonomi masyarakat yang sesuai dengan nilai dan prinsip syariat Islam; dan
  - b. meningkatkan pemahaman anggota koperasi tentang pelaksanaan Koperasi Syari'ah di Daerah.

## Pasal 3

Ruang lingkup pelaksanaan Koperasi Syari'ah ini meliputi :

- a. aspek kelembagaan Koperasi Syari'ah;
- b. kegiatan usaha yang dilakukan oleh Koperasi Syari'ah; dan
- c. akad-akad yang digunakan dalam Koperasi Syari'ah.

## BAB II

### KELEMBAGAAN KOPERASI SYARI'AH

## Pasal 4

- (1) Koperasi dapat menjalankan kegiatan usaha berdasarkan Prinsip Syari'ah.
- (2) Koperasi Syari'ah didirikan, dikelola dan menjalankan kegiatan usaha berdasarkan Prinsip Syari'ah sesuai dengan fatwa syari'ah yang dikeluarkan oleh Majelis Ulama Indonesia.
- (3) Koperasi syari'ah harus melaksanakan kegiatan usaha yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syari'ah.

## Pasal 5

- (1) Usaha simpan pinjam dan pembiayaan syari'ah hanya dapat dilaksanakan oleh:
  - a. KSPPS; dan
  - b. USPPS Koperasi.

(2) Pengesahan...

- (2) Pengesahan akta pendirian Koperasi yang melaksanakan usaha simpan pinjam dan pembiayaan syari'ah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan menerbitkan keputusan pengesahan akta pendirian Koperasi oleh Menteri.
- (3) Koperasi yang melaksanakan kegiatan usaha simpan pinjam dan pembiayaan syari'ah wajib memiliki Dewan Pengawas Syari'ah.
- (4) KSP dilarang membentuk USPPS Koperasi.
- (5) Koperasi yang membentuk USPPS Koperasi dilarang membentuk dan/atau memiliki USP Koperasi.
- (6) USPPS Koperasi wajib dikelola secara terpisah dengan unit usaha lainnya.
- (7) Koperasi wajib memasang lambang atau logo gerakan koperasi pada papan nama di kantor pusat dan setiap kantor jaringan pelayanan.
- (8) Koperasi yang melaksanakan kegiatan usaha simpan pinjam dan pembiayaan syari'ah memiliki visi, misi dan tujuan yang diarahkan untuk memenuhi aspirasi dan kebutuhan ekonomi anggota sehingga tumbuh menjadi kuat, sehat, mandiri dan tangguh.

#### Pasal 6

- (1) Pendirian Koperasi Syari'ah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dengan memperhatikan kepentingan ekonomi yang sama dan manfaat bagi Anggota serta kelayakan usaha.
- (2) Perubahan Koperasi Syari'ah, izin usaha simpan pinjam serta persyaratannya dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Pendirian Koperasi Syari'ah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Koperasi Syari'ah yang telah mengubah kegiatan usaha berdasarkan Prinsip Syari'ah tidak dapat berubah kembali menjadi Koperasi konvensional.

#### Pasal 7

- (1) KSP atau USP Koperasi dapat mengubah kegiatan usahanya menjadi usaha simpan pinjam dan pembiayaan syari'ah.
- (2) Perubahan usaha koperasi konvensional menjadi koperasi Syari'ah dilaksanakan dengan tahap sebagai berikut :
  - a. persetujuan rapat anggota;
  - b. melaksanakan transisi usaha berdasarkan prinsip syari'ah sebelum melakukan Perubahan Anggaran Dasar;
  - c. perubahan Anggaran Dasar; dan
  - d. pengesahan Perubahan Anggaran Dasar berdasarkan prinsip syari'ah.
- (1) Waktu pelaksanaan transisi usaha berdasarkan prinsip syari'ah sebelum melakukan Perubahan Anggaran Dasar paling lama 2 (dua) tahun setelah persetujuan rapat anggota.
- (2) Perubahan Anggaran Dasar dilaksanakan paling lambat pada tahun ke 2 (dua) setelah persetujuan rapat anggota.
- (3) Koperasi yang telah mengubah kegiatan usaha nya berdasarkan prinsip syari'ah tidak dapat berubah kembali menjadi KSP /USP konvensional.

BAB III  
PENGURUS, PENGELOLA, PENGAWAS DAN DEWAN PENGAWAS SYARI'AH  
Bagian Kesatu  
Pengurus dan Pengelola  
Pasal 8

- (1) Pengurus Koperasi syari'ah dipilih dari dan oleh Anggota Koperasi serta diangkat dalam rapat anggota.
- (2) Persyaratan untuk dapat dipilih menjadi Pengurus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu:
  - a. tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan Koperasi, korporasi, keuangan negara, dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan dalam waktu 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan;
  - b. tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah dan semenda sampai derajat kesatu dengan Pengurus lain, Pengawas, dan Pengelola;
  - c. memiliki sertifikat atau surat keterangan telah mengikuti pendidikan dan pelatihan perkoperasian; dan
  - d. persyaratan lain untuk dapat dipilih menjadi Pengurus diatur dalam anggaran dasar.
- (3) Pengurus bertanggungjawab mengenai segala kegiatan pengelolaan koperasi dan usahanya kepada rapat anggota.
- (4) Pengurus diberhentikan oleh anggota dalam rapat anggota.
- (5) Setiap Pengurus Koperasi syari'ah dilarang merangkap sebagai Pengurus atau Pengawas pada koperasi syari'ah lainnya.
- (6) Pengurus Koperasi yang menjalankan kegiatan usaha simpan pinjam dan pembiayaan syari'ah dapat mengangkat Pengelola Koperasi syari'ah dengan mengajukan rencana pengangkatan pada rapat anggota.
- (7) Pengelola Koperasi syari'ah bertanggungjawab kepada Pengurus.

Bagian Kedua  
Pengawas  
Pasal 9

- (1) Pengawas dipilih dari dan oleh Anggota serta diangkat pada rapat anggota.
- (2) Persyaratan untuk dapat dipilih menjadi Pengawas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
  - a. telah menjadi anggota Koperasi paling sedikit 2 (dua) tahun;
  - b. tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan korporasi, keuangan negara, dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan, dalam waktu 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan;
  - c. tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah dan semenda sampai derajat kesatu dengan Pengawas lain, Pengurus, dan Pengelola;
  - d. Pengawas Koperasi sekunder berasal dari Koperasi primer anggotanya; dan
  - e. persyaratan lain untuk dapat dipilih menjadi Pengawas diatur dalam anggaran dasar.
- (3) Pengawas bertanggungjawab pada rapat anggota.
- (4) Pengawas diberhentikan oleh Anggota dalam rapat anggota.

(5) Pengawas...



- (5) Pengawas koperasi syari'ah dilarang merangkap sebagai Pengurus atau Pengawas pada koperasi syari'ah lainnya.
- (6) Apabila ditemukan permasalahan keuangan yang berpotensi menjadi kasus hukum, Pengawas dapat meminta bantuan akuntan publik atau auditor untuk melakukan audit khusus.

### Bagian Ketiga

### Dewan Pengawas Syari'ah

### Pasal 10

- (1) Dewan Pengawas Syari'ah ditetapkan oleh rapat anggota.
- (2) Dewan Pengawas Syari'ah paling sedikit 2 (dua) orang dan minimal 1 (satu) orang wajib memiliki sertifikat pendidikan dan pelatihan Dewan Pengawas Syari'ah dari DSN-MUI.
- (3) Persyaratan untuk dapat dipilih menjadi Dewan Pengawas Syari'ah meliputi:
  - a. berasal dari anggota atau dari luar Anggota Koperasi;
  - b. tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan korporasi, keuangan negara, dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan dalam waktu 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan;
  - c. tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah dan semenda sampai derajat kesatu dengan Pengurus;
  - d. Dewan Pengawas Syari'ah Koperasi sekunder dapat berasal dari Anggota Koperasi primer atau dari luar Anggota Koperasi; dan
  - e. persyaratan lain untuk dapat dipilih menjadi Dewan Pengawas Syari'ah diatur dalam anggaran dasar.
- (4) Dewan Pengawas Syari'ah yang diangkat dari luar Anggota ditetapkan untuk masa jabatan 2 (dua) tahun dan dapat diperpanjang berdasarkan keputusan rapat anggota.
- (5) Dewan Pengawas Syari'ah bertanggungjawab kepada rapat anggota.
- (6) Dewan Pengawas Syari'ah diberhentikan oleh Anggota dalam rapat anggota.
- (7) Dewan Pengawas Syari'ah memiliki tugas sebagai berikut:
  - a. memberikan nasehat dan saran kepada Pengurus dan Pengawas serta mengawasi kegiatan Koperasi agar sesuai dengan Prinsip Syari'ah;
  - b. menilai dan memastikan pemenuhan Prinsip Syari'ah atas pedoman operasional dan produk yang dikeluarkan oleh Koperasi;
  - c. mengawasi pengembangan produk baru;
  - d. meminta fatwa kepada DSN-MUI untuk produk baru yang belum ada fatwanya; dan
  - e. melakukan evaluasi secara berkala terhadap produk simpanan dan pembiayaan syari'ah.
- (8) Dewan Pengawas Syari'ah dapat merangkap jabatan pada Koperasi Syari'ah lainnya.

BAB IV  
PELAKSANAAN KEGIATAN USAHA  
Bagian Kesatu  
Akad Transaksi Kegiatan Koperasi Syari'ah  
Pasal 11

- (1) Akad transaksi kegiatan usaha harus disusun berdasarkan fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI).
- (2) Koperasi syari'ah harus mengutamakan penggunaan fasilitas transaksi keuangan pada lembaga keuangan syari'ah dari pada lembaga keuangan konvensional.
- (3) Koperasi syari'ah yang melaksanakan kegiatan usaha wajib memiliki unit kegiatan sosial (*maal*) dan unit kegiatan usaha bisnis (*tamwil*).
- (4) Ruang lingkup kegiatan usaha koperasi syari'ah meliputi:
  - a. menyelenggarakan kegiatan maal untuk pemberdayaan anggota dan masyarakat di bidang sosial dan ekonomi;
  - b. menghimpun simpanan berjangka dan tabungan Koperasi dari Anggota, Calon Anggota, Koperasi lain dan/atau Anggotanya berdasarkan akad *Wadiah* atau *Mudharabah*;
  - c. menyalurkan pinjaman kepada Anggota, Calon Anggota, Koperasi lain dan/atau Anggotanya berdasarkan akad *Qardh*;
  - d. menyalurkan pembiayaan Anggota, Calon Anggota, Koperasi lain dan/atau Anggotanya berdasarkan akad :
    1. Bagi hasil dengan akad
      - a) *Mudharabah*;
      - b) *Musyarakah*.
    2. Sewa Menyewa dengan akad
      - a) *Ijarah*;
      - b) *Ijarah Muntahiya Bit Tamlik*;
      - c) *Ijarah Maushufah Fi Zimmah*;
    3. Jual Beli dengan akad
      - a) *Murabahah*;
      - b) *Salam*;
      - c) *Istishna*.
    - 4) Dengan akad lainnya :
      - a) *Wakalah*;
      - b) *Ju'alah*;
      - c) *Kafalah*;
      - d) *Hawalah*;
      - e) *Rahn*.
    - e. akad penyaluran pinjaman dan pembiayaan dapat dikombinasikan sesuai dengan fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI).
  - (6) Dalam pemberian pinjaman dan pembiayaan harus menggunakan dana yang berasal dari pendanaan dengan Akad sesuai dengan Prinsip Syari'ah.
  - (7) Kerjasama usaha simpan pinjam dan pembiayaan syari'ah dengan Koperasi lain dilakukan melalui kemitraan yang dituangkan dalam perjanjian tertulis dengan Akad sesuai Prinsip Syari'ah.
  - (8) Kerjasama usaha sektor keuangan lainnya dapat dilakukan Koperasi melalui kemitraan dengan Koperasi dan lembaga keuangan lainnya.

(9) Koperasi...

- (9) Koperasi Syari'ah wajib mengelola keseimbangan sumber dana dan penyaluran simpan pinjam dan pembiayaan syari'ah.
- (10) Koperasi Syari'ah wajib melaksanakan kegiatan usaha dengan menerapkan Prinsip Syari'ah, tata kelola yang baik, prinsip kehati-hatian, manajemen risiko, kepatuhan syari'ah dan mematuhi peraturan yang terkait dengan pengelolaan usaha simpan pinjam dan pembiayaan syari'ah

#### Pasal 12

- (1) Koperasi Syari'ah harus memiliki sistem informasi pelayanan anggota sebagai alat pengendalian dan pengambilan keputusan.
- (2) Pengelola wajib merahasiakan segala sesuatu yang berhubungan dengan Simpanan dan Tabungan, kecuali untuk kepentingan pengawasan.
- (3) Pengurus dan Pengelola wajib memberikan kesempatan dan bantuan kepada pejabat berwenang untuk memeriksa buku dan dokumen yang ada untuk memperoleh kebenaran atas penjelasan dan laporan yang disampaikan Koperasi.

#### Pasal 13

Ketentuan lebih lanjut mengenai Akad sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1), tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

#### Bagian Kedua

##### Kegiatan Sosial (*Maal*)

#### Pasal 14

- (1) Koperasi Syari'ah melaksanakan kegiatan sosial (*maal*) untuk pemberdayaan anggota dan masyarakat di bidang sosial dan ekonomi.
- (2) Kegiatan sosial (*maal*) dilakukan melalui penghimpunan, pengelolaan dan penyaluran dana Zakat, Infak, Sedekah, dan Wakaf serta dana kebajikan dan sosial lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan Prinsip Syari'ah.
- (3) Kegiatan sosial (*maal*) wajib dilaporkan dalam laporan sumber dan penggunaan dana Zakat, Infak, Sedekah, dan Wakaf serta dana kebajikan dan sosial lainnya, terpisah dari laporan keuangan kegiatan usaha Koperasi.

#### Bagian Ketiga

##### Kegiatan Bisnis (*Tamwil*) Simpanan

#### Pasal 15

- (1) Penerbitan produk Simpanan Koperasi syari'ah merupakan wewenang Pengurus setelah mendapat pertimbangan Dewan Pengawas Syari'ah.
- (2) Simpanan diberikan imbalan berupa bagi hasil dan imbalan jasa atau bonus yang besarnya ditentukan oleh rapat anggota.
- (3) Perhitungan bagi hasil untuk simpanan yang menggunakan akad *Mudharabah* berasal dari pendapatan operasional utama Koperasi Syari'ah.
- (4) Perhitungan imbal jasa atau bonus yang bersifat sukarela untuk Simpanan yang menggunakan akad wadiah didasarkan kepada kebijakan operasional Koperasi Syari'ah.

(5) Koperasi...

- (5) Koperasi Syari'ah wajib menjamin keamanan Simpanan dan Tabungan Anggota, Calon Anggota, Koperasi lain dan/atau Anggotanya.

#### Bagian Keempat

#### Kegiatan Bisnis (*Tamwil*) Pinjaman dan Pembiayaan Syari'ah

##### Pasal 16

- (1) Pelaksanaan pemberian pinjaman dan pembiayaan syari'ah oleh Koperasi Syari'ah wajib memperhatikan prinsip pemberian pinjaman dan pembiayaan syari'ah yang sehat.
- (2) Besarnya margin, nisbah bagi hasil, imbal jasa dan bonus ditentukan oleh rapat anggota.
- (3) Pemberian pinjaman dan pembiayaan diutamakan untuk memenuhi kebutuhan Anggota.
- (4) Pada transaksi akad Musyarakah, Koperasi Syari'ah wajib melakukan pembinaan kepada Anggota untuk memisahkan antara harta pribadi dengan harta yang digunakan untuk usaha.

#### BAB V

#### PEMBINAAN, PENGAWASAN DAN PELAPORAN

##### Pasal 17

- (1) Pemerintah Daerah menetapkan kebijakan yang mendorong koperasi tumbuh menjadi kuat, sehat, mandiri, dan tangguh.
- (2) Walikota melakukan bimbingan dan pembinaan teknis usaha Koperasi Syari'ah yang berkedudukan di Daerah.
- (3) Pembinaan Koperasi Syari'ah dilakukan secara berkala minimal 1 kali setahun.
- (4) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), meliputi upaya untuk mengembangkan iklim usaha yang kondusif, kemudahan dan perlindungan pada usaha Koperasi Syari'ah.

##### Pasal 18

- (1) Bimbingan teknis usaha Koperasi Syari'ah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) meliputi:
  - a. penerapan prinsip kehati-hatian usaha simpan pinjam dan pembiayaan syari'ah oleh Koperasi;
  - b. pelaksanaan pemberdayaan dan pengembangan usaha simpan pinjam dan pembiayaan syari'ah oleh Koperasi;
  - c. penerapan penilaian kesehatan usaha simpan pinjam dan pembiayaan syari'ah oleh Koperasi secara mandiri;
  - d. peningkatan akses pembiayaan melalui perkuatan permodalan;
  - e. pengembangan berbagai skim pembiayaan; dan
  - f. pemanfaatan modal penyertaan, obligasi syari'ah dan surat utang syari'ah atau sukuk Koperasi.
- (2) Pembinaan teknis usaha Koperasi Syari'ah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) meliputi:
  - a. pemberdayaan dan pengembangan Koperasi syari'ah;
  - b. pengelolaan dan pendayagunaan kegiatan *maal*;
  - c. penumbuhan Koperasi Syari'ah;

d. literasi...

- d. literasi keuangan syari'ah;
- e. pengembangan jaringan kerjasama antar Koperasi syari'ah melalui Koperasi sekunder; dan
- f. pelaksanaan Prinsip Syari'ah bagi usaha simpan pinjam dan pembiayaan syari'ah oleh Koperasi.

#### Pasal 19

- (1) Pengawasan terhadap Koperasi Syari'ah dilakukan untuk meningkatkan kepercayaan anggota dan para pihak terhadap Koperasi.
- (2) Pengawasan usaha simpan pinjam dan pembiayaan syari'ah dilakukan oleh Walikota.
- (3) Ketentuan lebih lanjut tentang pengawasan usaha simpan pinjam dan pembiayaan syari'ah oleh Koperasi diatur dengan Peraturan Menteri.

#### Pasal 20

- (1) Pengurus Koperasi Syari'ah wajib memberikan laporan kepada Pengawas dan rapat anggota.
- (2) Koperasi syari'ah wajib menyampaikan laporan keuangan secara triwulanan, dan tahunan kepada Walikota.
- (3) Walikota menyampaikan kompilasi laporan keuangan Koperasi syari'ah yang wilayah keanggotaannya kepada gubernur secara berkala, triwulan, dan tahunan.
- (4) Pelaksanaan teknis penyampaian pelaporan kegiatan usaha Koperasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan media pengiriman dan/atau memanfaatkan teknologi informasi yang disampaikan secara berkala.

BAB VIII  
KETENTUAN PENUTUP  
Pasal 21

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Padang Panjang.

Ditetapkan di Padang Panjang  
pada tanggal 5 Januari 2022

WALIKOTA PADANG PANJANG,

ttd.

FADLY AMRAN

Diundangkan di Padang Panjang  
pada tanggal 5 Januari 2022

SEKRETARIS DAERAH KOTA PADANG PANJANG,

ttd.

SONNY BUDAYA PUTRA

BERITA DAERAH KOTA PADANG PANJANG TAHUN 2021 NOMOR 1

LAMPIRAN  
PERATURAN WALIKOTA PADANG PANJANG  
NOMOR 1 TAHUN 2022  
TENTANG  
PELAKSANAAN KOPERASI SYARI'AH

AKAD DALAM KEGIATAN USAHA KOPERASI SYARI'AH

A. SIMPANAN

- 1) Tabungan / Simpanan *Wadiah*  
*Wadiah* adalah : akad penitipan barang atau uang antara pihak yang mempunyai barang atau uang dan pihak yang diberi kepercayaan dengan tujuan untuk menjaga keselamatan, keamanan, serta keutuhan barang atau uang.

Ketentuan akad *Wadiah* :

- a) Bersifat simpanan
- b) Simpanan bisa diambil kapan saja (*on call*) atau berdasarkan kesepakatan.
- c) Tidak ada imbalan yang disyaratkan, kecuali dalam bentuk pemberian (*'athaya*) yang bersifat sukarela dari pihak koperasi.

Format Akad *Wadiah* :

Simpanan, adalah dana yang dipercayakan oleh anggota, calon anggota, koperasi lain, dan atau anggotanya kepada koperasi dalam bentuk simpanan dan tabungan.

*Wadiah*, adalah akad penitipan barang atau uang antara pihak yang mempunyai barang atau uang dan pihak yang diberi kepercayaan dengan tujuan untuk menjaga keselamatan, keamanan, serta keutuhan barang atau uang.

AKAD SIMPANAN WADIAH  
Nomor : xxxxxxxxxxxxxxxx

Yang bertanda tangan di bawah ini :

- 1. N a m a : xx  
Alamat : xx  
Pekerjaan : xx  
Bertindak sebagai *SHAHIBUL MAAL* (PEMILIK DANA). Untuk selanjutnya disebut ANGGOTA-----
- 2. N a m a : xx  
Jabatan : xxxxxxxxx Koperasi xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
Alamat : xx  
Bertindak sebagai *MUDHARIB* (PENGELOLA DANA). Untuk selanjutnya disebut KOPERASI-----

Selanjutnya kedua belah pihak sepakat menuangkan akad ini dalam AKAD SIMPANAN WADIAH (selanjutnya disebut AKAD) dengan syarat serta ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1

PENYETORAN DAN PENARIKAN

1. ANGGOTA menyimpan dana kepada KOPERASI untuk melakukan berbagai macam usaha yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syari'ah dan mengembangkannya, termasuk di dalamnya mudharabah dengan pihak lain-----
2. Dana dinyatakan dengan jumlahnya, dalam bentuk tunai-----
3. ANGGOTA dapat melakukan penarikan dana simpanannya dengan menggunakan warkat penarikan-----

Pasal 2

KEWAJIBAN

1. KOPERASI berkewajiban sebagai berikut :
  - a. Menerbitkan dan menyerahkan kepada ANGGOTA bukti kepemilikan Simpanan Wadiah-----
  - b. Membayar sejumlah dana yang ditarik oleh ANGGOTA, sepanjang tidak mengurangi saldo minimum yang ditetapkan KOPERASI-----
  - c. Menutup biaya operasional simpanan menggunakan keuntungan yang menjadi hak ANGGOTA
2. ANGGOTA berkewajiban sebagai berikut :
  - a. Wajib menyimpan minimum dana tertentu yang jumlahnya ditetapkan oleh KOPERASI dan minimum dana tersebut tidak dapat ditarik oleh ANGGOTA kecuali untuk menutup simpanan.
  - b. Mengembalikan Buku Simpanan apabila ANGGOTA melakukan penutupan simpanan-----

Pasal 3

PENUTUPAN

1. ANGGOTA diberi hak untuk menutup rekening Simpanan Wadiah apabila :
  - a. Termasuk dalam kategori simpanan pasif, sesuai ketentuan yang ditetapkan KOPERASI-----
  - b. ANGGOTA meninggal dunia dan saldo simpanan diserahkan kepada ahli waris atau yang ditunjuk oleh ahli waris dengan menyerahkan bukti simpanan dan Surat Keterangan Ahli Waris dan Surat Keterangan Meninggal Dunia dari pihak yang berwenang-----
2. Apabila penutupan rekening Simpanan Wadiah dilakukan oleh ANGGOTA, ANGGOTA akan membebankan biaya administrasi sesuai ketentuan yang ditetapkan KOPERASI-----

Pasal 4

LAIN-LAIN

1. Syarat-syarat umum pelaksanaan Simpanan Wadiah merupakan bagian yang tidak dipisahkan dari AKAD ini-----

2. Apabila...



2. Apabila ada hal-hal yang belum cukup dalam AKAD ini, maka akan diatur bersama dalam addendum yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari AKAD ini-----

Demikian AKAD ini kami buat dengan sebenarnya atas dasar musyawarah dan mufakat.

xxxxxxxxxxx, xx xxxxx 20xx

ANGGOTA

KOPERASI

( \_\_\_\_\_ )  
Tanda tangan & Nama Jelas

( \_\_\_\_\_ )  
Tanda tangan & Nama  
Jelas

- 2) Simpanan *Mudharabah* ( Bagi Hasil )  
*Mudharabah* adalah : akad atau sistem kerjasama dimana seseorang menyerahkan hartanya kepada pihak lain untuk dikelola dengan ketentuan bahwa keuntungan yang diperoleh (dari hasil pengelolaan tersebut) dibagi antara kedua pihak sesuai dengan nisbah yang disepakati, sedangkan kerugian ditanggung oleh *shahib al mal* sepanjang tidak ada kelalaian dari *mudharib*.
- 3) Simpanan *Mudharabah* Berjangka / Deposito

Ketentuan Umum

Deposito ada dua jenis:

- a) Deposito yang tidak dibenarkan secara syari'ah, yaitu Deposito yang berdasarkan perhitungan bunga.
- b) Deposito yang dibenarkan, yaitu Deposito yang berdasarkan prinsip *Mudharabah*

Ketentuan Umum Deposito berdasarkan *Mudharabah*:

- a) Dalam transaksi ini anggota bertindak sebagai *shahibul maal* atau pemilik dana, dan koperasi bertindak sebagai *mudharib* atau pengelola dana.
- b) Dalam kapasitasnya sebagai *mudharib*, koperasi dapat melakukan berbagai macam usaha yang tidak bertentangan dengan prinsip syari'ah dan mengembangkannya, termasuk di dalamnya *mudharabah* dengan pihak lain.
- c) Modal harus dinyatakan dengan jumlahnya, dalam bentuk tunai dan bukan piutang.
- d) Pembagian keuntungan harus dinyatakan dalam bentuk nisbah dan dituangkan dalam akad pembukaan rekening.
- e) Koperasi sebagai *mudharib* menutup biaya operasional deposito dengan menggunakan nisbah keuntungan yang menjadi haknya.
- f) Koperasi tidak diperkenankan untuk mengurangi nisbah keuntungan anggota tanpa persetujuan.

Format Simpanan *Mudharabah*

Simpanan, adalah dana yang dipercayakan oleh anggota, calon anggota, koperasi lain, dan atau anggotanya kepada koperasi dalam bentuk simpanan dan tabungan.

*Mudharabah...*

*Mudharabah*, adalah akad atau sistem kerjasama dimana seseorang menyerahkan hartanya kepada pihak lain untuk dikelola dengan ketentuan bahwa keuntungan yang diperoleh dari hasil pengelolaan tersebut) dibagi antara kedua pihak sesuai dengan nisbah yang disepakati, sedangkan kerugian ditanggung oleh *shahib al mal* sepanjang tidak ada kelalaian dari *mudharib*.

AKAD SIMPANAN MUDHARABAH

Nomor : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Yang bertanda tangan di bawah ini :

1. N a m a : xxx  
Alamat : xxx  
Pekerjaan : xx  
Bertindak sebagai *SHAHIBUL MAAL*. Untuk selanjutnya disebut  
ANGGOTA-----
2. N a m a : xxx  
Jabatan : xxxxxxxxxx Koperasi xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
Alamat : xx  
Bertindak sebagai *MUDHARIB*. Untuk selanjutnya disebut  
KOPERASI-----

Selanjutnya kedua belah pihak sepakat menuangkan akad ini dalam AKAD SIMPANAN *MUDHARABA*H (selanjutnya disebut AKAD) dengan syarat serta ketentuan sebagai berikut :

## Pasal 1

## PENYETORAN DAN PENARIKAN

1. ANGGOTA melakukan penanaman dana kepada KOPERASI untuk melakukan berbagai macam usaha yang tidak bertentangan Prinsip Syari'ah dan mengembangkannya, termasuk di dalamnya mudharabah dengan pihak lain-----
2. Dana dinyatakan dengan jumlahnya, dalam bentuk tunai-----
3. ANGGOTA dapat melakukan penarikan dana simpanannya dengan menggunakan slip penarikan-----

## Pasal 2

## KEWAJIBAN

1. KOPERASI berkewajiban sebagai berikut :
  - a. Menerbitkan dan menyerahkan kepada ANGGOTA bukti kepemilikan Simpanan *Mudharabah*-----
  - b. Membayar sejumlah dana yang ditarik oleh ANGGOTA, sepanjang tidak mengurangi saldo minimum yang ditetapkan KOPERASI-----
  - c. Menutup biaya operasional simpanan dengan menggunakan keuntungan yang menjadi haknya-----
2. ANGGOTA berkewajiban sebagai berikut :
  - a. Wajib menginvestasikan minimum dana tertentu yang jumlahnya ditetapkan oleh KOPERASI dan minimum dana tersebut tidak dapat ditarik oleh ANGGOTA kecuali dalam rangka penutupan simpanan-----
  - b. Mengembalikan Buku Simpanan apabila ANGGOTA melakukan penutupan simpanan-----

Pasal 3...

Pasal 3

BAGI-HASIL

1. Porsi bagi-hasil Simpanan *Mudharabah* adalah xx,xx% untuk ANGGOTA dan xx,xx% untuk KOPERASI didasarkan kepada berbagi keuntungan/pendapatan\*-----
2. Bagi-hasil untuk ANGGOTA didasarkan kepada saldo rata-rata harian simpanan sesuai ketentuan perhitungan bagi-hasil yang ditetapkan oleh KOPERASI-----
3. Bagi-hasil dihitung dan didistribusikan setiap akhir bulan sesuai porsi bagi-hasil yang telah disepakati-----
4. Pajak dan/atau zakat atas bagi-hasil yang diperoleh ANGGOTA ditanggung oleh ANGGOTA sesuai dengan aturan yang berlaku-----
5. Setiap perubahan porsi bagi-hasil akan diinformasikan pada papan pengumuman di Kantor KOPERASI-----
6. Apabila dalam 3 (tiga) hari kerja setelah tanggal pengumuman tersebut tidak ada konfirmasi dari ANGGOTA, maka ANGGOTA dianggap menyetujui perubahan porsi bagi-hasil tersebut-----
7. KOPERASI tidak diperbolehkan mengurangi bagian keuntungan ANGGOTA tanpa persetujuan ANGGOTA-----

Pasal 4

PENUTUPAN

1. ANGGOTA diberi hak untuk menutup rekening Simpanan *Mudharabah* apabila :
  - a. Termasuk dalam kategori simpanan pasif, sesuai ketentuan yang ditetapkan KOPERASI-----
  - b. ANGGOTA meninggal dunia dan saldo simpanan diserahkan kepada ahli waris atau yang ditunjuk oleh ahli waris dengan menyerahkan bukti simpanan dan Surat Keterangan Ahli Waris dan Surat Keterangan Meninggal Dunia dari pihak yang berwenang-----
2. Apabila penutupan rekening Simpanan *Mudharabah* dilakukan oleh ANGGOTA, ANGGOTA akan membebankan biaya administrasi sesuai ketentuan yang ditetapkan KOPERASI-----

Pasal 5

LAIN-LAIN

1. Syarat-syarat umum pelaksanaan Simpanan *Mudharabah* merupakan bagian yang tidak dipisahkan dari AKAD ini-----
2. Apabila ada hal-hal yang belum cukup dalam AKAD ini, maka akan diatur bersama dalam addendum yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari AKAD ini-----

Demikian AKAD ini kami buat dengan sebenarnya atas dasar musyawarah dan mufakat.

ANGGOTA

xxxxxxxxxx, xx xxxxxxxxxxxx 20xx

KOPERASI

( \_\_\_\_\_ )  
Tanda tangan & Nama Jelas

( \_\_\_\_\_ )  
Tanda tangan & Nama Jelas

*Keterangan...*

*Keterangan :*

*\* Pilih salah satu*

*Hal-hal lain dari isi AKAD ini dapat ditambahkan sesuai kebutuhan, misalnya : Biaya-biaya, Denda, Tata cara jika terjadi kerugian, Cadangan Angsuran, Cadangan Risiko, Agunan, Asuransi, Perubahan Domisili dan hal lainnya yang disepakati*

## B. PINJAMAN

Pinjaman / Tanpa Imbalan terbagi 2 :

- 1) *Al Qard* adalah : akad pinjaman dana kepada anggota Koperasi dengan ketentuan bahwa anggota Koperasi wajib mengembalikan dana yang diterimanya pada waktu yang telah ditentukan.

Ketentuan Akad Qard :

- a) *Al-Qardh* adalah pinjaman yang diberikan kepada anggota (*muqtaridh*) yang memerlukan
- b) Anggota *Al-Qardh* wajib mengembalikan jumlah pokok yang diterima pada waktu yang telah disepakati
- c) Biaya administrasi di bebaskan kepada anggota.
- d) Koperasi syari'ah dapat meminta jaminan kepada anggota bilamana dipandang perlu
- e) Anggota *Al-qardh* dapat memberikan tambahan (sumbangan) dengan sukarela kepada Koperasi syari'ah selama tidak di perjanjikan dalam akad
- f) Jika anggota tidak dapat mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya pada saat yang telah disepakati dan Koperasi telah memastikan ketidakmampuannya, koperasi dapat :
  1. Memperpanjang jangka waktu pengembalian
  2. Menghapus sebagian atau seluruh kewajibannya.

Sanksi :

- a) Dalam hal nasabah tidak menunjukkan keinginan mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya dan bukan karena ketidakmampuannya, Koperasi dapat menjatuhkan sanksi kepada anggota
- b) Sanksi yang dijatuhkan kepada nasabah sebagaimana dimaksud butir 1 dapat berupa -- dan tidak terbatas pada -- penjualan barang jaminan
- c) Jika barang jaminan tidak tercukupi, anggota tetap harus memenuhi kewajibanya secara penuh.

Sumber Dana :

- a) Bagian modal Koperasi;
- b) Keuntungan koperasi yang disisihkan; dan
- c) Lembaga lain atau individu yang mempercayakan penyaluran infaqnya kepada koperasi

Format Akad *Al-Qardh*

*Qard*, adalah akad pinjaman dana kepada anggota Koperasi dengan ketentuan bahwa anggota Koperasi wajib mengembalikan dana yang diterimanya pada waktu yang telah ditentukan.

AKAD PEMBIAYAAN QARDH

Nomor : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AKAD PEMBIAYAAN QARDH ini dibuat dan ditandatangani pada hari ini xxxxxx, tanggal xxxxxxxxxxxx bulan xxxxxxxxxxxx tahun xxxxxxxx, kami yang bertandatangan di bawah ini :

1. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx bertindak dalam kedudukannya selaku Ketua Koperasi xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, berdasarkan Surat Keputusan xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, beralamat di xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, bertindak untuk dan atas nama serta mewakili Koperasi sebagai PENYEDIA PINJAMAN. Untuk selanjutnya disebut : KOPERASI-----
2. xx adalah Anggota Koperasi, beralamat di xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, bertindak untuk diri sendiri dan sebagai PENGGUNA PINJAMAN. Untuk selanjutnya disebut : ANGGOTA-----

Para pihak terlebih dahulu menerangkan bahwa, ANGGOTA telah memperoleh pinjaman uang dari KOPERASI dan oleh karena itu berpiutang dan berhak menagih kepada ANGGOTA sejumlah utang dan ANGGOTA menerima pinjaman uang dari dan oleh karena itu mengaku berutang dan berjanji akan membayar kembali kepada KOPERASI. Selanjutnya kedua belah pihak sepakat menuangkannya dalam AKAD PEMBIAYAAN QARDH (selanjutnya disebut AKAD) dengan syarat serta ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1

PENGUNAAN PEMBIAYAAN

ANGGOTA menyatakan bahwa pembiayaan yang diterima dari KOPERASI dipergunakan untuk sebagaimana permohonan ANGGOTA yang dilampirkan, merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan AKAD ini---

Pasal 2

JUMLAH PEMBIAYAAN DAN JANGKA WAKTU

1. KOPERASI berjanji memberi pembiayaan kepada ANGGOTA, sebagaimana ANGGOTA berjanji membayar kembali pembiayaan tersebut kepada KOPERASI-----
2. Jumlah pinjaman sebagaimana tersebut diatas, disepakati oleh kedua belah pihak sebesar Rp x.xxx.xxx,- (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx)-----
3. Jangka waktu pembiayaan adalah selama x (xxxx) bulan, sampai dengan tanggal xx xxxxxxxx 20xx-----

Pasal 3...

### Pasal 3

#### REALISASI PEMBIAYAAN

KOPERASI telah melakukan realisasi pembiayaan setelah ANGGOTA memenuhi persyaratan sebagai berikut :

1. menyerahkan kepada KOPERASI Permohonan Realisasi Pembiayaan berikut penggunaan pembiayaan-----
2. menyerahkan kepada KOPERASI semua dokumen yang berkaitan dengan AKAD ini;-----
3. menandatangani AKAD ini dan perjanjian lain yang dipersyaratkan;-----
4. penarikan pembiayaan telah dilakukan oleh ANGGOTA dengan membuat dan menandatangani Tanda Bukti Penerimaan Uang dan menyerahkannya kepada KOPERASI-----

### Pasal 4

#### ANGSURAN

1. ANGGOTA berjanji membayar angsuran pembiayaan setiap bulannya kepada KOPERASI sebesar Rp xxx.xxx,- (xxxxxxxxxxxxxx). Angsuran pertama dimulai bulan xxxxxxxx xxxx dan terakhir pada bulan xxxxxxxx 20xx—
2. Dengan berakhirnya jangka waktu pembiayaan, tidak menyebabkan lunasnya pembiayaan, kecuali semua kewajiban ANGGOTA dinyatakan lunas oleh KOPERASI-----

### Pasal 5

#### PENGAKUAN HUTANG

Selama jumlah pembiayaan sebagaimana dimaksud pasal 2 ayat (2) belum dilunasi oleh ANGGOTA, maka ANGGOTA mengaku berhutang kepada KOPERASI sebesar jumlah atau sisa jumlah yang belum dibayar lunas oleh ANGGOTA-----

### Pasal 6

#### CIDERA JANJI

Cidera janji, apabila terjadi salah satu hal atau peristiwa tersebut di bawah ini :

1. ANGGOTA tidak melaksanakan pembayaran kewajiban kepada KOPERASI sesuai pasal 2 ayat (3) AKAD ini--
2. Dokumen dan surat-surat bukti kepemilikan ternyata palsu atau tidak benar isinya-----
3. Sebagian/seluruh harta kekayaan ANGGOTA disita oleh Pengadilan atau pihak yang berwajib-----
4. ANGGOTA berkelakuan sebagai pemboros, pemabuk, ditaruh di bawah pengampuan, dalam keadaan insolvensi, dinyatakan pailit, atau dilikuidasi-----

## Pasal 7

## AKIBAT CIDERA JANJİ

1. KOPERASI berhak untuk menagih pembayaran dari ANGGOTA, untuk dibayarkan seketika dan sekaligus, tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya----
2. KOPERASI berhak untuk dan atas nama ANGGOTA melaksanakan sendiri penjualan aset milik ANGGOTA sebagai pelunasan kewajiban ANGGOTA kepada KOPERASI-----
3. KOPERASI menjual aset secara langsung atau di bawah tangan, maka ANGGOTA dan KOPERASI sepakat bahwa harga jual aset ditetapkan oleh KOPERASI menurut harga pasar pada saat aset itu dijual-----
4. Apabila hasil penjualan aset tidak mencukupi untuk membayar seluruh kewajiban ANGGOTA, maka ANGGOTA berjanji untuk tetap melunasi sisa kewajibannya kepada KOPERASI. Sebaliknya, apabila hasil penjualan aset setelah dikurangi biaya-biaya penjualan ternyata melebihi besarnya kewajiban ANGGOTA kepada KOPERASI, maka KOPERASI berjanji untuk dengan menyerahkan seluruh kelebihan penjualan tersebut kepada ANGGOTA-----

## Pasal 8

## PENGAWASAN

KOPERASI atau Kuasanya selama jangka waktu AKAD ini berhak untuk melakukan pengawasan terhadap ANGGOTA-----

## Pasal 9

## PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Dalam hal terjadi perbedaan pendapat/penafsiran atas hal-hal yang tercantum dalam AKAD ini atau terjadi perselisihan/sengketa dalam pelaksanaannya, maka para pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat-----
2. Apabila musyawarah untuk mufakat telah diupayakan, namun perbedaan pendapat/penafsiran, perselisihan/sengketa tidak dapat diselesaikan oleh kedua belah pihak, maka para pihak bersepakat, untuk menyelesaikannya melalui xx menurut prosedur beracara yang berlaku--
3. Para pihak sepakat, bahwa pendapat hukum (legal opinion) dan/atau Putusan yang ditetapkan oleh xx tersebut bersifat final dan mengikat (*final and binding*)-----

## Pasal 10

## PENUTUP

1. Sebelum AKAD ini ditandatangani, ANGGOTA mengakui telah membaca dengan cermat atau dibacakan kepadanya seluruh isi AKAD ini berikut semua surat dan/atau dokumen yang menjadi

lampiran...

- lampiran AKAD ini, sehingga oleh karena itu ANGGOTA memahami sepenuhnya segala yang akan menjadi akibat hukum setelah menandatangani AKAD ini-----
2. Apabila ada hal-hal yang belum diatur dalam AKAD ini, maka para pihak akan mengaturnya bersama secara musyawarah untuk mufakat dalam suatu Addendum-----
  3. Tiap Addendum dari AKAD ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari AKAD ini-----

Demikianlah, AKAD ini dibuat dan ditandatangani oleh para pihak diatas kertas bermeterai cukup dalam dua rangkap, yang masing-masing disimpan oleh para pihak dan masing-masing berlaku sebagai aslinya-----

ANGGOTA	xxxxxxxxxx, xx xxxxxxxxxxxx 20xx
( _____ )	( _____ )
Tanda tangan & Nama Jelas	Tanda tangan & Nama Jelas
Saksi :	Saksi :
( _____ )	( _____ )
Tanda tangan & Nama Jelas	Tanda tangan & Nama Jelas

Catatan :

*Hal-hal lain dari isi AKAD ini dapat ditambahkan sesuai kebutuhan, misalnya : Biaya-biaya, Denda, Cadangan Angsuran, Cadangan Risiko, Agunan, Asuransi, Perubahan Domisili, dan hal lainnya yang disepakati*

- 2) *Qordhul Hasan* adalah pinjaman kepada anggota koperasi berupa kembali pokok, tidak ada imbalan dan biaya perolehan serta jika rugi/gagal pokok tidak dikembalikan.

#### C. PEMBIAYAAN

Pembiayaan terdiri dari :

- 1) Bagi Hasil terdiri dari :

- a) *Mudharabah*

*Mudharabah* adalah : akad atau sistem kerjasama dimana seseorang menyerahkan hartanya kepada pihak lain untuk dikelola dengan ketentuan bahwa keuntungan yang diperoleh (dari hasil pengelolaan tersebut) dibagi antara kedua pihak sesuai dengan nisbah yang disepakati, sedangkan kerugian ditanggung oleh *shahib al mal* sepanjang tidak ada kelalaian dari *mudharib*.

Ketentuan Pembiayaan *Mudharabah*

- (1) Pembiayaan *Mudharabah* adalah pembiayaan yang di salurkan oleh koperasi kepada anggota untuk suatu usaha yang produktif

(2) Dalam...



- (2) Dalam pembiayaan ini koperasi sebagai *shahibul maal* (pemilik dana ) membiayai 100 % kebutuhan suatu proyek (usaha), sedangkan anggota bertindak sebagai *mudharib* atau pengelola usaha.
- (3) Jangka waktu usaha, tata cara pengembalian dana, dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak (koperasi dengan anggota)
- (4) *Mudharib* boleh melakukan berbagai macam usaha yang telah disepakati bersama dan sesuai dengan syari'ah dan koperasi tidak ikut serta dalam manajemen perusahaan atau proyek tetapi mempunyai hak untuk melakukan pembinaan dan pengawasan.
- (5) Jumlah dana pembiayaan harus dinyatakan dengan jelas dalam bentuk tunai dan bukan piutang.
- (6) Koperasi sebagai penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari *mudharabah* kecuali jika *mudharib* (anggota) melakukan kesalahan di sengaja, lalai atau menyalahi perjanjian.
- (7) Pada prinsipnya, dalam pembiayaan *mudharabah* tidak ada jaminan, namun agar *mudharib* tidak melakukan penyimpangan, Koperasi dapat meminta jaminan dari *mudharib* atau pihak ketiga, Jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila *mudharib* terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal hal yang telah disepakati bersama dengan akad.
- (8) Kriteria anggota, prosedur pembiayaan, dan mekanisme pembagian keuntungan diatur oleh Koperasi dengan memperhatikan fatwa DSN.
- (9) Biaya operasional dibebankan kepada *mudharib*.
- (10) Dalam hal penyandang dana Koperasi tidak melakukan kewajiban atau melakukan pelanggaran terhadap kesepakatan, *mudharib* berhak mendapat ganti rugi atau biaya yang telah dikeluarkan.

Rukun dan Syarat Pembiayaan:

- (1) Penyedia dana/koperasi (*sahibul maal*) dan pengelola/anggota (*mudharib*) harus cakap hukum.
- (2) Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad), dengan memperhatikan hal-hal berikut:
  - (a) Penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak (akad)
  - (b) Penerimaan dari penawaran dilakukan pada saat kontrak.
  - (c) Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.
- (3) Modal ialah sejumlah uang dan/atau aset yang diberikan oleh koperasi kepada *mudharib* untuk tujuan usaha dengan syarat sebagai berikut:

(a) Modal...

- (a) Modal harus diketahui jumlah dan jenisnya.
  - (b) Modal dapat berbentuk uang atau barang yang dinilai. Jika modal diberikan dalam bentuk aset, maka aset tersebut harus dinilai pada waktu akad.
  - (c) Modal tidak dapat berbentuk piutang dan harus dibayarkan kepada *mudharib*, baik secara bertahap maupun tidak, sesuai dengan kesepakatan dalam akad.
- (4) Keuntungan *mudharabah* adalah jumlah yang didapat sebagai kelebihan dari modal. Syarat keuntungan berikut ini harus dipenuhi:
- (a) Harus diperuntukkan bagi kedua pihak dan tidak boleh disyaratkan hanya untuk satu pihak.
  - (b) Bagian keuntungan proporsional bagi setiap pihak harus diketahui dan dinyatakan pada waktu kontrak disepakati dan harus dalam bentuk prosentasi (nisbah) dari keuntungan sesuai kesepakatan. Perubahan nisbah harus berdasarkan kesepakatan.
  - (c) Penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari *mudharabah*, dan pengelola tidak boleh menanggung kerugian apapun kecuali diakibatkan dari kesalahan disengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan.
- (5) Kegiatan usaha oleh anggota/pengelola (*mudharib*), sebagai perimbangan (*muqabil*) modal yang disediakan oleh koperasi/penyedia dana, harus memperhatikan hal-hal berikut:
- (a) Kegiatan usaha adalah hak eksklusif *mudharib*, tanpa campur tangan koperasi/penyedia dana, tetapi koperasi mempunyai hak untuk melakukan pengawasan.
  - (b) Penyedia dana tidak boleh mempersempit tindakan pengelola sedemikian rupa yang dapat menghalangi tercapainya tujuan *mudharabah*, yaitu keuntungan.
  - (c) Pengelola/anggota tidak boleh menyalahi hukum Syari'ah Islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan *mudharabah*, dan harus mematuhi kebiasaan yang berlaku dalam aktifitas itu.

Beberapa Ketentuan Hukum Pembiayaan *Mudharabah*:

- (1) *Mudharabah* boleh dibatasi pada periode tertentu.
- (2) Kontrak tidak boleh dikaitkan (*mu'allaq*) dengan sebuah kejadian di masa depan yang belum tentu terjadi.
- (3) Pada dasarnya, dalam *mudharabah* tidak ada ganti rugi, karena pada dasarnya akad ini bersifat amanah (*yad al-amanah*), kecuali akibat dari kesalahan disengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan.
- (4) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

## Format Akad *Mudharabah*

*Mudharabah*, adalah akad atau sistem kerjasama dimana seseorang menyerahkan hartanya kepada pihak lain untuk dikelola dengan ketentuan bahwa keuntungan yang diperoleh (dari hasil pengelolaan tersebut) dibagi antara kedua pihak sesuai dengan nisbah yang disepakati, sedangkan kerugian ditanggung oleh shahib al mal sepanjang tidak ada kelalaian dari mudharib.

### AKAD PEMBIAYAAN MUDHARABAH

Nomor : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AKAD PEMBIAYAAN *MUDHARABAH* ini dibuat dan ditandatangani pada hari ini xxxxxx, tanggal xxxxxxxxxxxx bulan xxxxxxxxxxxx tahun xxxxxxxxxxxxxxxx, kami yang bertandatangan di bawah ini :

1. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx bertindak dalam kedudukannya selaku Ketua Koperasi xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, berdasarkan Surat Keputusan xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, bertindak untuk dan atas nama serta mewakili Koperasi sebagai *SHAHIBUL MAAL* (PENYEDIA DANA), beralamat di xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Untuk selanjutnya disebut : KOPERASI-----
2. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx bertindak untuk diri sendiri sebagai MUDHARIB (PENGELOLA DANA), beralamat di xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx. Untuk selanjutnya disebut : ANGGOTA-----

Para pihak menerangkan bahwa; dalam menjalankan kegiatan usahanya, ANGGOTA memerlukan sejumlah modal. Untuk memenuhi hal tersebut ANGGOTA mengajukan permohonan pembiayaan kepada KOPERASI untuk menyediakan seluruh modal. Atas dasar permohonan tersebut, KOPERASI telah menyatakan persetujuannya, baik terhadap kegiatan usaha yang dilakukan ANGGOTA maupun terhadap pembagian keuntungan/pendapatan\* usaha antara para pihak berdasarkan prinsip bagi-hasil-----

Selanjutnya para pihak sepakat menuangkannya dalam AKAD PEMBIAYAAN *MUDHARABAH* (selanjutnya disebut AKAD) dengan syarat serta ketentuan sebagai berikut :

#### Pasal 1

##### PENGUNAAN PEMBIAYAAN

ANGGOTA menyatakan bahwa pembiayaan yang diterima dari KOPERASI dipergunakan untuk usaha xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx yang dilampirkan pada dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari AKAD ini.

#### Pasal 2

##### PEMBIAYAAN DAN JANGKA WAKTU

1. KOPERASI sepakat menyediakan Pembiayaan kepada ANGGOTA sejumlah Rp xx.xxx.xxx,- (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx).
2. Jangka...

2. Jangka waktu Pembiayaan adalah selama xxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) bulan, dihitung sejak tanggal penandatanganan AKAD ini, sampai dengan tanggal xx xxxxxxxxxx 20xx-----

### Pasal 3

#### PORSI BAGI-HASIL

1. KOPERASI dan ANGGOTA sepakat, bahwa porsi bagi-hasil masing-masing pihak adalah :
  - a. xx,xx% (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx persen) dari keuntungan/pendapatan\* untuk KOPERASI-----
  - b. xx,xx% (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx persen) dari keuntungan/pendapatan\* untuk ANGGOTA-----
2. KOPERASI dan ANGGOTA sepakat, pelaksanaan bagi-hasil dilakukan setiap tanggal xx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx)-----

### Pasal 4

#### REALISASI PEMBIAYAAN

KOPERASI telah melakukan realisasi pembiayaan, setelah ANGGOTA memenuhi persyaratan sebagai berikut :

1. menyerahkan kepada KOPERASI Permohonan Realisasi Pembiayaan berikut rincian penggunaan dana-----
2. menyerahkan kepada KOPERASI semua dokumen yang berkaitan dengan AKAD ini-----
3. menandatangani AKAD ini dan perjanjian lain yang dipersyaratkan-----
4. penarikan pembiayaan telah dilakukan oleh ANGGOTA dengan membuat dan menandatangani Tanda Bukti Penerimaan Uang dan menyerahkannya kepada KOPERASI-----

### Pasal 5

#### PEMBAYARAN KEMBALI

1. ANGGOTA berjanji untuk membayar kembali seluruh jumlah Pembiayaan sebagaimana pasal 2 ayat (1) dan bagian keuntungan/pendapatan\* sebagaimana pasal 3 ayat (1) AKAD ini-----
2. Apabila ANGGOTA membayar kembali seluruh jumlah Pembiayaan lebih awal dari waktu yang diperjanjikan, maka tidak berarti pembayaran tersebut akan menghapuskan atau mengurangi bagian dari keuntungan/pendapatan\* yang menjadi hak KOPERASI sebagaimana yang telah ditetapkan dalam AKAD ini-----

### Pasal 6

#### PENGAKUAN HUTANG

Selama jumlah pembiayaan sebagaimana pasal 2 ayat (1) belum dilunasi oleh ANGGOTA, maka ANGGOTA mengaku berhutang kepada KOPERASI sebesar hutang atau sisa hutang yang belum dibayar lunas oleh ANGGOTA-----

#### Pasal 7

##### PERNYATAAN ANGGOTA

1. Melaksanakan kewajiban sebagaimana pasal 2 ayat (1) dan/atau pasal 3 ayat (1) AKAD ini-----
2. Memberitahukan secara tertulis kepada KOPERASI dalam hal terjadinya perubahan usahanya.-----
3. Mengelola pembukuan pembiayaan secara jujur dan benar dengan itikad baik dalam pembukuan tersendiri-----
4. Saat ini tidak dalam keadaan bersengketa dimuka/diluar lembaga peradilan atau arbitrase, yang dapat mempengaruhi aset, keadaan keuangan, dan/atau mengganggu jalannya usaha-----
5. ANGGOTA memiliki semua perijinan yang berlaku untuk menjalankan usahanya-----
6. Menggunakan pembiayaan sebagaimana Rencana Kerja yang telah mendapatkan persetujuan KOPERASI-----
7. Menjalankan usahanya sesuai dengan ketentuan teknis yang ditetapkan KOPERASI-----
8. Berkelakuan baik, tidak pemboros, pemabuk, ditaruh di bawah pengampuan-----

#### Pasal 8

##### PERNYATAAN PARA PIHAK

1. secara bersama-sama bertanggung jawab penuh terhadap jalannya usaha dan tidak ada satu pihak yang dapat mengendalikan atau berwenang penuh mengendalikan sendiri kegiatan usaha-----
2. secara bersama-sama berhak membuat berbagai keputusan keuangan dan operasi, kecuali terhadap hal-hal yang telah ditetapkan dalam kebijaksanaan yang tidak memerlukan persetujuan bersama antara para pihak-----
3. secara bersama-sama mengakui kepemilikan aset baik yang diserahkan dalam kerjasama atau terhadap aset yang dibeli untuk kegiatan usaha untuk menghasilkan keuntungan bagi usaha yang dijalankan-----
4. secara bersama-sama bertanggung jawab terhadap seluruh kerugian usaha, kecuali terhadap hal-hal yang dilakukan menyimpang dari ketentuan dan kebijakan yang telah ditetapkan/disepakati seperti penyelewengan, spekulasi, monopoli, gharar, salah-urus yang dilakukan ANGGOTA dengan sengaja atau tidak disengaja-----

#### Pasal 9

##### AKIBAT CIDERA JANJI

1. KOPERASI berhak untuk menagih pembayaran dari ANGGOTA untuk dibayar seketika dan sekaligus, tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya-----
2. KOPERASI berhak untuk dan atas nama ANGGOTA melaksanakan sendiri penjualan aset pembiayaan sebagai pelunasan kewajiban kepada KOPERASI-----
3. KOPERASI menjual aset pembiayaan secara langsung/dibawah tangan, maka para pihak sepakat bahwa harga jual aset pembiayaan ditetapkan oleh KOPERASI menurut harga pasar pada saat aset pembiayaan itu dijual----

4. Apabila...

4. Apabila hasil penjualan aset pembiayaan tidak mencukupi membayar seluruh kewajiban ANGGOTA, maka ANGGOTA berjanji untuk tetap melunasi sisa kewajibannya kepada KOPERASI. Sebaliknya, apabila hasil penjualan aset pembiayaan setelah dikurangi biaya-biaya penjualan ternyata melebihi besarnya kewajiban ANGGOTA, maka KOPERASI berjanji untuk menyerahkan kelebihan penjualan tersebut kepada ANGGOTA-----

## Pasal 10

## PENGAWASAN DAN PEMERIKSAAN

KOPERASI atau Kuasanya berhak untuk melakukan pengawasan dan pemeriksaan atas pembukuan dan jalannya pengelolaan usaha yang mendapat fasilitas pembiayaan berdasarkan AKAD ini, serta hal-hal lain yang berkaitan langsung atau tidak langsung dengannya, termasuk dan tidak terbatas pada membuat fotokopinya-----

## Pasal 11

## PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Dalam hal terjadi perbedaan penafsiran atas hal-hal yang tercantum dalam AKAD ini atau terjadi perselisihan dalam pelaksanaannya, maka para pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat----
2. Apabila musyawarah/mufakat telah diupayakan namun perbedaan pendapat/penafsiran, perselisihan/sengketa tidak dapat diselesaikan oleh kedua belah pihak, maka para pihak bersepakat untuk menyelesaikannya melalui xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx menurut prosedur beracara yang berlaku.
3. Para pihak sepakat, bahwa pendapat hukum (legal opinion) dan/atau Putusan yang ditetapkan oleh xx tersebut bersifat final dan mengikat (final and binding).

## Pasal 12

## PENUTUP

1. Sebelum AKAD ini ditandatangani, ANGGOTA mengakui telah membaca dengan cermat atau dibacakan kepadanya seluruh isi AKAD ini berikut semua surat/dokumen yang menjadi lampiran AKAD ini, sehingga ANGGOTA memahami sepenuhnya segala yang akan menjadi akibat hukum setelah ANGGOTA menandatangani AKAD ini-----
2. Apabila ada hal-hal yang belum diatur dalam AKAD ini, para pihak akan mengaturnya bersama secara musyawarah untuk mufakat dalam suatu Addendum-----
3. Tiap Addendum dari AKAD ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari AKAD ini-----

Demikianlah, AKAD ini dibuat dan ditandatangani oleh para pihak diatas kertas bermeterai cukup dalam dua rangkap, yang masing-masing disimpan oleh para pihak, dan masing-masing berlaku sebagai aslinya-----

XXXXXXXXXXXX...

xxxxxxxxxxxx, xx xxxxxxxxxxxx 20xx

ANGGOTA

KOPERASI

( \_\_\_\_\_ )  
Tanda tangan & Nama Jelas

Saksi :

( \_\_\_\_\_ )  
Tanda tangan & Nama Jelas

Saksi :

( \_\_\_\_\_ )  
Tanda tangan & Nama Jelas

( \_\_\_\_\_ )  
Tanda tangan & Nama Jelas

*Keterangan :*

*\* Pilih salah satu*

*Hal-hal lain dari isi AKAD ini dapat ditambahkan sesuai kebutuhan, misalnya : Biaya-biaya, Denda, Tata cara jika terjadi kerugian, Cadangan Angsuran, Cadangan Risiko, Agunan, Asuransi, Perubahan Domisili dan hal lainnya yang disepakati*

*b) Musyarakah*

*Musyarakah* adalah : akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana (modal) dengan ketentuan bahwa keuntungan dibagi sesuai dengan nisbah yang disepakati atau proporsional, dan risiko (kerugian) akan ditanggung bersama secara proporsional.

Ketentuan akad *musyarakah* :

- (1) Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad), dengan memperhatikan hal-hal berikut:
  - (a) Penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak (akad).
  - (b) Penerimaan dari penawaran dilakukan pada saat kontrak
  - (c) Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.
- (2) Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad), dengan memperhatikan hal-hal berikut:
  - (a) Kompeten dalam memberikan atau diberikan kekuasaan perwakilan
  - (b) Setiap mitra harus menyediakan dana dan pekerjaan, dan setiap mitra melaksanakan kerja sebagai wakil.
  - (c) Setiap...

- (c) Setiap mitra memiliki hak untuk mengatur aset musyarakah dalam proses bisnis normal.
  - (d) Setiap mitra memberi wewenang kepada mitra yang lain untuk mengelola aset dan masing-masing dianggap telah diberi wewenang untuk melakukan aktifitas musyarakah dengan memperhatikan kepentingan mitranya, tanpa melakukan kelalaian dan kesalahan yang disengaja.
  - (e) Seorang mitra tidak diizinkan untuk mencairkan atau menginvestasikan dana untuk kepentingannya sendiri.
- (3) Obyek akad (modal, kerja, keuntungan dan kerugian)
- (a) Modal
    - 1) Modal yang diberikan harus uang tunai, emas, perak atau yang nilainya sama.  
Modal dapat terdiri dari aset perdagangan, seperti barang-barang, properti, dan sebagainya. Jika modal berbentuk aset, harus terlebih dahulu dinilai dengan tunai dan disepakati oleh para mitra.
    - 2) Para pihak tidak boleh meminjam, meminjamkan, menyumbangkan atau menghadiahkan modal musyarakah kepada pihak lain, kecuali atas dasar kesepakatan.
    - 3) Pada prinsipnya, dalam pembiayaan musyarakah tidak ada jaminan, namun untuk menghindari terjadinya penyimpangan, Koperasi dapat meminta jaminan.
  - (b) Kerja
    - 1) Partisipasi para mitra dalam pekerjaan merupakan dasar pelaksanaan musyarakah; akan tetapi, kesamaan porsi kerja bukanlah merupakan syarat. Seorang mitra boleh melaksanakan kerja lebih banyak dari yang lainnya, dan dalam hal ini ia boleh menuntut bagian keuntungan tambahan bagi dirinya.
    - 2) Setiap mitra melaksanakan kerja dalam musyarakah atas nama pribadi dan wakil dari mitranya. Kedudukan masing-masing dalam organisasi kerja harus dijelaskan dalam kontrak.
  - (c) Keuntungan
    - 1) Keuntungan harus dikuantifikasi dengan jelas untuk menghindarkan perbedaan dan sengketa pada waktu alokasi keuntungan atau penghentian musyarakah.

2) Setiap...



- 2) Setiap keuntungan mitra harus dibagikan secara proporsional atas dasar seluruh keuntungan dan tidak ada jumlah yang ditentukan di awal yang ditetapkan bagi seorang mitra.
  - 3) Seorang mitra boleh mengusulkan bahwa jika keuntungan melebihi jumlah tertentu, kelebihan atau prosentase itu diberikan kepadanya.
  - 4) Sistem pembagian keuntungan harus tertuang dengan jelas dalam akad
- (d) Kerugian
- Kerugian harus dibagi di antara para mitra secara proporsional menurut saham masing-masing dalam modal

#### Format Akad *Musyarakah*

*Musyarakah*, adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana (modal) dengan ketentuan bahwa keuntungan dibagi sesuai dengan nisbah yang disepakati atau proporsional, dan risiko (kerugian) akan ditanggung bersama secara proporsional.

#### AKAD PEMBIAYAAN MUSYARAKAH

Nomor : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AKAD PEMBIAYAAN *MUSYARAKAH* ini dibuat dan ditandatangani pada hari ini xxxxxx, tanggal xxxxxxxxxxxx bulan xxxxxxxx tahun xxxxxxxxxxxxxxxx, kami yang bertandatangan di bawah ini :

1. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx bertindak dalam kedudukannya selaku Ketua Koperasi xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, berdasarkan Surat Keputusan xxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx, bertindak untuk dan atas nama serta mewakili Koperasi sebagai *SHAHIBUL MAAL* (PENYEDIA DANA), beralamat di xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx Untuk selanjutnya disebut KOPERASI-----
2. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx bertindak untuk diri sendiri sebagai *MUDHARIB* (PENGELOLA DANA), beralamat di xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxx Untuk selanjutnya disebut ANGGOTA-----

Para pihak menerangkan bahwa; dalam menjalankan kegiatan usahanya, ANGGOTA memerlukan tambahan modal. Untuk memenuhi hal tersebut, ANGGOTA mengajukan permohonan kepada KOPERASI untuk menyediakan tambahan modal. Atas dasar permohonan tersebut KOPERASI telah menyatakan persetujuannya, baik terhadap kegiatan usaha yang akan dilakukan ANGGOTA maupun terhadap pembagian keuntungan/pendapatan\* usaha antara para pihak berdasarkan prinsip bagi-hasil-----

Selanjutnya kedua belah pihak sepakat menuangkannya dalam AKAD PEMBIAYAAN *MUSYARAKAH* (selanjutnya disebut AKAD) dengan syarat serta ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1

PENGUNAAN PEMBIAYAAN

ANGGOTA menyatakan bahwa pembiayaan yang diterima dari KOPERASI dipergunakan untuk usaha xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx yang dilampirkan pada dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari AKAD ini.

Pasal 2

PEMBIAYAAN DAN JANGKA WAKTU

1. Para pihak sepakat menyediakan sejumlah uang sebagai penyertaan modal, yaitu KOPERASI sejumlah Rp xxx.xxx.xxx,- (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) dan ANGGOTA sejumlah Rp xxx.xxx.xxx,- (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx)
2. Jangka waktu Pembiayaan selama xxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) bulan, terhitung sejak tanggal penandatanganan AKAD, sampai dengan tanggal xx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx 20xx

Pasal 3

PORSI BAGI-HASIL

1. KOPERASI dan ANGGOTA sepakat, bahwa bagi-hasil dari masing-masing pihak adalah :
  - a. xx,xx% (xxxxxxxxxxxxxxxxxx persen) dari keuntungan/pendapatan\* untuk KOPERASI-----
  - b. xx,xx% (xxxxxxxxxxxxxxxxxx persen) dari keuntungan/pendapatan\* untuk ANGGOTA-----
2. Para pihak sepakat, pelaksanaan bagi-hasil dilakukan setiap tanggal xx (xxxxxxxxxxx)

Pasal 4

REALISASI PEMBIAYAAN

KOPERASI telah melakukan realisasi pembiayaan, setelah ANGGOTA memenuhi persyaratan sebagai berikut :

1. menyerahkan kepada KOPERASI Permohonan Realisasi Pembiayaan berikut rincian penggunaan dana-----
2. menyerahkan kepada KOPERASI semua dokumen yang berkaitan dengan AKAD ini-----
3. menandatangani AKAD ini dan perjanjian lain yang dipersyaratkan-----
4. penarikan pembiayaan telah dilakukan oleh ANGGOTA dengan membuat dan menandatangani Tanda Bukti Penerimaan Uang dan menyerahkannya kepada KOPERASI-----

Pasal 5

PEMBAYARAN KEMBALI

1. ANGGOTA berjanji untuk membayar kembali seluruh jumlah Pembiayaan sebagaimana pasal 2 ayat (1) dan bagian keuntungan/pendapatan sebagaimana pasal 3 ayat (1) AKAD ini—

2. Apabila...

2. Apabila ANGGOTA membayar kembali seluruh jumlah Pembiayaan lebih awal dari waktu yang diperjanjikan, maka tidak berarti pembayaran tersebut akan menghapuskan atau mengurangi bagian dari keuntungan/pendapatan\* yang menjadi hak KOPERASI sebagaimana yang telah ditetapkan dalam AKAD ini

#### Pasal 6

##### PENGAKUAN HUTANG

Selama jumlah pembiayaan sebagaimana pasal 2 ayat(1) belum dilunasi oleh ANGGOTA, maka ANGGOTA mengaku berhutang kepada KOPERASI sebesar hutang atau sisa hutang yang belum dibayar lunas oleh ANGGOTA-----

#### Pasal 7

##### PERNYATAAN ANGGOTA

1. Memberitahukan secara tertulis kepada KOPERASI dalam hal terjadinya perubahan usahanya-----
2. Mengelola pembukuan pembiayaan secara jujur dan benar dengan itikad baik dalam pembukuan tersendiri-----
3. Saat ini tidak dalam keadaan berselisih, bersengketa, gugat-menggugat di muka/diluar lembaga peradilan atau arbitrase, yang dapat mempengaruhi aset, keadaan keuangan, dan/atau mengganggu jalannya usaha ANGGOTA—
4. ANGGOTA memiliki semua perijinan yang berlaku untuk menjalankan usahanya—
5. Menggunakan pembiayaan sebagaimana Rencana Kerja yang telah mendapatkan persetujuan KOPERASI----
6. Menjalankan usahanya sesuai dengan ketentuan teknis yang ditetapkan KOPERASI-----
7. Berkelakuan baik, tidak pemboros, pemabuk, ditaruh di bawah pengampuan-----

#### Pasal 8

##### PERNYATAAN PARA PIHAK

1. secara bersama-sama bertanggung jawab penuh terhadap jalannya usaha dan tidak ada satu pihak yang dapat mengendalikan atau berwenang penuh mengendalikan sendiri kegiatan usaha-----
2. secara bersama-sama berhak membuat berbagai keputusan keuangan dan operasi, kecuali terhadap hal-hal yang telah ditetapkan dalam kebijaksanaan yang tidak memerlukan persetujuan bersama antara para pihak-----
3. secara bersama-sama mengakui kepemilikan aset baik yang diserahkan dalam kerjasama atau terhadap aset yang dibeli untuk kegiatan usaha untuk menghasilkan keuntungan bagi usaha yang dijalankan-----
4. secara bersama-sama bertanggung jawab terhadap seluruh kerugian usaha, kecuali terhadap hal-hal yang dilakukan menyimpang dari ketentuan dan kebijakan yang telah ditetapkan/disepakati seperti penyelewengan, spekulasi, monopoli, gharar, salah-urus yang dilakukan ANGGOTA dengan sengaja atau tidak disengaja-----

Pasal 9...

## Pasal 9

## AKIBAT CIDERA JANJI

1. KOPERASI berhak untuk menagih pembayaran dari ANGGOTA untuk dibayar seketika dan sekaligus, tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya-----
2. KOPERASI berhak untuk dan atas nama ANGGOTA melaksanakan sendiri penjualan aset pembiayaan sebagai pelunasan kewajiban kepada KOPERASI-----
3. KOPERASI menjual aset pembiayaan secara langsung/dibawah tangan, maka para pihak sepakat bahwa harga jual aset pembiayaan ditetapkan oleh KOPERASI menurut harga pasar pada saat aset pembiayaan itu dijual---
4. Apabila hasil penjualan aset pembiayaan tidak mencukupi untuk membayar seluruh kewajiban ANGGOTA, maka ANGGOTA berjanji untuk tetap melunasi sisa kewajibannya kepada KOPERASI. Sebaliknya, apabila hasil penjualan aset pembiayaan setelah dikurangi biaya-biaya penjualan melebihi besarnya kewajiban ANGGOTA kepada KOPERASI, maka KOPERASI berjanji untuk menyerahkan kelebihan penjualan tersebut kepada ANGGOTA.

## Pasal 10

## PENGAWASAN DAN PEMERIKSAAN

KOPERASI atau Kuasanya berhak untuk melakukan pengawasan dan pemeriksaan atas pembukuan dan jalannya pengelolaan usaha yang mendapat fasilitas pembiayaan berdasarkan AKAD ini, serta hal-hal lain yang berkaitan langsung atau tidak langsung dengannya, termasuk dan tidak terbatas pada membuat fotokopinya-----

## Pasal 11

## PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Dalam hal terjadi perbedaan penafsiran atas hal-hal yang tercantum di dalam AKAD ini atau terjadi perselisihan dalam pelaksanaannya, maka para pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat----
2. Apabila musyawarah untuk mufakat telah diupayakan namun perbedaan pendapat/penafsiran, perselisihan/sengketa tidak dapat diselesaikan oleh kedua belah pihak, maka para pihak bersepakat, untuk menyelesaikannya melalui xxx menurut prosedur yang berlaku.
3. Para pihak sepakat, bahwa pendapat hukum (legal opinion) dan/atau Putusan yang ditetapkan oleh xxx tersebut bersifat final dan mengikat (*final and binding*).

## Pasal 12

# PENUTUP

1. Sebelum AKAD ini ditandatangani, ANGGOTA mengakui telah membaca dengan cermat atau dibacakan kepadanya seluruh isi AKAD ini berikut semua surat/dokumen yang menjadi lampiran AKAD ini, sehingga ANGGOTA memahami sepenuhnya segala yang akan menjadi akibat hukum setelah ANGGOTA menandatangani AKAD ini-----

## 2. Apabila...

2. Apabila ada hal-hal yang belum diatur dalam AKAD ini, maka para pihak akan mengaturnya bersama secara musyawarah untuk mufakat dalam suatu Addendum-----
3. Tiap Addendum dari AKAD ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari AKAD ini-----

Demikianlah, AKAD ini dibuat dan ditandatangani oleh para pihak diatas kertas bermeterai cukup dalam dua rangkap, yang masing-masing disimpan oleh para pihak, dan masing-masing berlaku sebagai aslinya---

xxxxxxxxxxx, xx xxxxxxxxxxxx 20xx

KOPERASI

ANGGOTA

( \_\_\_\_\_ )  
Tanda tangan & Nama Jelas

( \_\_\_\_\_ )  
Tanda tangan & Nama Jelas

Saksi :

Saksi :

( \_\_\_\_\_ )  
Tanda tangan & Nama Jelas

( \_\_\_\_\_ )  
Tanda tangan & Nama Jelas

*Keterangan :*

*\* Pilih salah satu*

*Hal-hal lain dari isi AKAD ini dapat ditambahkan sesuai kebutuhan, misalnya : Biaya-biaya, Denda, Tata cara jika terjadi kerugian, Cadangan Pembayaran, Cadangan Risiko, Agunan, Asuransi, Perubahan Domisili, dan hal lainnya yang disepakati*

## 2) Sewa Menyewa

- a) *Ijarah* adalah : akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu.

**Rukun dan Syarat *Ijarah*:**

- (1) *Sighat Ijarah*, yaitu ijab dan qabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
- (2) Pihak-pihak yang berakad: terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa.
- (3) Obyek akad *ijarah* adalah :
  - (a) manfaat barang dan sewa; atau
  - (b) manfaat jasa dan upah.

**Ketentuan akad *ijarah* :**

- (1) Obyek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa.

(2) Manfaat...

- (2) Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
- (3) Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).
- (4) Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syari'ah.
- (5) Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
- (6) Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
- (7) Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar anggota kepada koperasi sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam *Ijarah*.
- (8) Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak.
- (9) Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

Kewajiban Koperasi dan Anggota dalam Pembiayaan *Ijarah* :

- (1) Kewajiban koperasi 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.
- (2) Kewajiban anggota sebagai penerima manfaat barang atau jasa:
  - (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 materiil).
  - (c) Jika barang yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.

Format akad *Ijarah*

*Ijarah*, adalah akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu.

AKAD PEMBIAYAAN IJARAH

Nomor : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AKAD PEMBIAYAAN IJARAH ini dibuat dan ditandatangani pada hari ini xxxxxx, tanggal xxxxxxxx bulan xxxxxxxx tahun xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, kami yang bertandatangan di bawah ini :

1. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx bertindak dalam kedudukannya selaku Ketua Koperasi xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, berdasarkan Surat Keputusan xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, bertindak untuk dan atas nama serta mewakili Koperasi sebagai PEMBERI SEWA. Beralamat di xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx. Untuk selanjutnya disebut : KOPERASI.
2. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx bertindak untuk diri sendiri sebagai PENYEWA, beralamat di xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Untuk selanjutnya disebut : ANGGOTA-----

Para pihak terlebih dahulu menerangkan bahwa, ANGGOTA telah mengajukan permohonan kepada KOPERASI untuk menyewa manfaat penggunaan Barang/Jasa\*. Atas dasar permohonan tersebut KOPERASI bersedia mengadakannya dari Pihak Ketiga-----

Selanjutnya para pihak sepakat menuangkannya dalam AKAD PEMBIAYAAN IJARAH (selanjutnya disebut AKAD) dengan syarat serta ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1

MANFAAT

KOPERASI berjanji untuk memenuhi permohonan yang telah diajukan oleh ANGGOTA guna menyediakan serta menyerahkan berupa xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (selanjutnya disebut Barang/Jasa\*) guna disewa oleh ANGGOTA selama jangka waktu sewa--

Pasal 2

PENYERAHAN BARANG/JASA\*

KOPERASI berjanji untuk menyewakan Barang/Jasa\* kepada ANGGOTA, sebagaimana ANGGOTA berjanji untuk menyewa Barang/Jasa\* tersebut dari KOPERASI-----

1. Barang/Jasa\* yang disediakan KOPERASI diperoleh melalui Perjanjian Pengadaan Barang/Jasa\* dengan Pemilik Barang/Jasa\*, sehingga keadaannya adalah sebagaimana adanya. Sedangkan saat penyerahan dari KOPERASI kepada ANGGOTA disepakati bersamaan dengan pelaksanaan AKAD ini, yang dibuat dan ditandatangani dalam suatu Berita Acara Penerimaan-----
2. Jika karena suatu alasan/sebab apapun Barang/Jasa\* musnah setelah penyerahan, dan KOPERASI telah membayar harga beserta biaya untuk memperoleh Barang/Jasa\* tersebut, maka ANGGOTA wajib membayar ganti rugi karena musnahnya Barang/Jasa\* tersebut kepada KOPERASI dan KOPERASI tidak mempunyai kewajiban kepada ANGGOTA untuk mengganti Barang/Jasa\* tersebut-----

Pasal 3...

### Pasal 3

#### BIAYA SEWA DAN JANGKA WAKTU

1. Para pihak sepakat, bahwa jumlah pembiayaan sewa sebesar Rp xx.xxx.xxx,- (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) untuk jangka waktu xx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) bulan, terhitung sejak penandatanganan AKAD ini, sampai tanggal xx xxxxxxxx 20xx---
2. ANGGOTA berjanji untuk membayar biaya sewa kepada KOPERASI setiap bulan sebesar Rp x.xxx.xxx,- (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) setiap tanggal xx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx)---

### Pasal 4

#### PERALATAN TAMBAHAN

1. ANGGOTA setuju, bahwa semua penambahan/perubahan terhadap Barang/Jasa\* dan setiap perangkat/peralatan yang dipasang/ditambahkan pada Barang/Jasa\*, segera setelah pemasangan/penambahan tersebut menjadi bagian dari Barang/Jasa\*, dengan seketika dan dengan sendirinya menjadi hak milik KOPERASI, tanpa diperlukan adanya tindakan, perjanjian, pembayaran, ganti rugi, dan/atau imbalan dalam bentuk apapun juga-----
2. Kecuali untuk pemeliharaan/perbaikan/pemeriksaan secara berkala yang dilakukan dengan izin KOPERASI, pada setiap saat Barang/Jasa\* harus tetap berada dibawah pengawasan dan penguasaan ANGGOTA-----

### Pasal 5

#### PEMELIHARAAN

ANGGOTA berjanji untuk :

1. atas biaya sendiri mendapatkan izin, persetujuan, dokumen yang berkaitan dengan penggunaan Barang/Jasa\*, dan dalam menggunakan Barang/Jasa\* akan menggunakan tenaga ahli yang cakap dan berwenang, sesuai dengan petunjuk/instruksi serta buku pedoman resmi yang dikeluarkan oleh pembuat Barang/Jasa\*-----
2. atas biaya sendiri merawat Barang/Jasa\* sehingga selalu dalam keadaan baik dan terpelihara, mematuhi setiap aturan pemeliharaan dan prosedur yang diwajibkan/disarankan dari pembuat Barang/Jasa\* atau orang lain yang berwenang, menyediakan semua suku cadang dan peralatan serta melakukan servis yang diperlukan, disamping menggunakan personil yang cakap dan memenuhi syarat dalam melakukan perbaikan atas Barang/Jasa\*-----
3. tidak melakukan perubahan, penambahan dan/atau pengurangan apapun terhadap Barang/Jasa\* yang dapat menimbulkan kerusakan, berkurangnya manfaat, dan/atau kerugian atas nilai ekonomis Barang/Jasa\*-----
4. dalam melakukan penggantian atau perbaikan atas Barang/Jasa\* atau bagian-bagiannya, perlengkapan, peralatan dan/atau assesor yang ditambahkan bebas dari segala tuntutan, beban dan/atau hak-hak pihak lain, serta menjamin bahwa perlengkapan,

peralatan...



- peralatan, dan/atau assesor yang digunakan, sekurang-kurangnya memiliki nilai, kualitas dan kegunaan yang sama dengan yang digantikannya-----
5. mengakui bahwa semua penggantian berupa perlengkapan, peralatan dan/atau assesor telah melekat pada dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari Barang/Jasa\* dan karenanya menjadi milik KOPERASI-----
  6. menanggung risiko dalam bentuk apapun sehubungan dengan penggunaan Barang/Jasa\* serta berjanji untuk membebaskan KOPERASI dari beban kerugian apapun juga yang disebabkan karena kerusakan, gangguan, atau berkurangnya manfaat Barang/Jasa\*, termasuk dan tidak terbatas yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian ANGGOTA atau orang lain-----
  7. bertanggung jawab dan menanggung pembayaran setiap pajak, retribusi, denda dan pungutan-pungutan lainnya atas Barang/Jasa\* tepat pada waktunya-----

#### Pasal 6

#### PERNYATAAN PENGAKUAN ANGGOTA

ANGGOTA dengan ini menyatakan pengakuan dengan sebenar-benarnya, bahwa :

1. Pada saat ditandatanganinya AKAD ini, ANGGOTA tidak dalam keadaan berselisih, bersengketa, gugat-menggugat di muka atau di luar lembaga peradilan atau arbitrase, diselidik atau dituntut oleh pihak yang berwajib baik pada saat ini atau pun dalam masa penundaan, yang dapat mempengaruhi aset, keadaan keuangan, dan/atau mengganggu jalannya usaha PENYEWA;-----
2. PENYEWA memiliki semua perizinan yang berlaku untuk menjalankan usahanya;-----
3. Orang-orang yang bertindak untuk dan atas nama serta mewakili dan/atau yang diberi kuasa oleh ANGGOTA adalah sah dan berwenang, serta tidak dalam tekanan atau paksaan dari pihak manapun;-----
4. ANGGOTA mengizinkan KOPERASI pada saat ini dan untuk masa-masa selama berlangsungnya AKAD ini, untuk memasuki tempat usaha, mengadakan pemeriksaan terhadap pembukuan, catatan-catatan, transaksi, dan/atau kegiatan lainnya yang berkaitan dengan usaha berdasarkan AKAD ini, baik langsung maupun tidak langsung.-----

#### Pasal 7

#### AKIBAT CIDERA JANJI

KOPERASI berhak untuk menuntut/menagih pembayaran dari ANGGOTA dan/atau siapapun juga yang memperoleh hak darinya, atas sebagian atau seluruh jumlah kewajiban ANGGOTA kepada KOPERASI berdasarkan AKAD ini, untuk dibayar dengan seketika dan sekaligus, tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya, apabila terjadi salah satu hal atau peristiwa tersebut di bawah ini :

1. ANGGOTA tidak melaksanakan pembayaran atas kewajibannya kepada KOPERASI sesuai pasal 3 AKAD ini;-----

2. Dokumen...

2. Dokumen, surat-surat bukti kepemilikan, hak lainnya ternyata palsu atau tidak benar isinya;-----
3. Sebagian atau seluruh harta kekayaan PENYEWA disita oleh Pengadilan atau pihak yang berwajib;-----
4. PENYEWA berkelakuan sebagai pemboros, pemabuk, ditaruh di bawah pengampunan, dalam keadaan insolvensi, dinyatakan pailit, atau dilikuidasi.-----

## PASAL 8

## BERAKHIRNYA MASA MANFAAT SEWA

ANGGOTA berjanji untuk mengembalikan Barang/Jasa\*, termasuk peralatan/perlengkapan tambahan yang telah menjadi bagian Barang/Jasa\* sebagaimana dimaksud pasal 4 AKAD ini dalam keadaan baik kepada KOPERASI, selambat-lambatnya xx (xxxxxxxxxx) hari dari saat berakhirnya masa manfaat sewa sebagaimana pasal 3 AKAD ini----

## Pasal 9

## PENGAWASAN DAN PEMERIKSAAN

KOPERASI atau Kuasanya berhak untuk melakukan pengawasan dan pemeriksaan atas pembukuan dan jalannya pengelolaan usaha yang mendapat fasilitas pembiayaan berdasarkan AKAD ini, serta hal-hal lain yang berkaitan langsung atau tidak langsung dengannya, termasuk dan tidak terbatas pada membuat fotokopinya.-----

## Pasal 10

## PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Dalam hal terjadi perbedaan penafsiran atas hal-hal yang tercantum di dalam AKAD ini atau terjadi perselisihan dalam pelaksanaannya, maka para pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat----
2. Apabila musyawarah untuk mufakat telah diupayakan namun perbedaan pendapat/perselisihan tidak dapat diselesaikan oleh kedua belah pihak, maka para pihak bersepakat, untuk menyelesaikannya melalui xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx menurut prosedur beracara yang berlaku-----
3. Para pihak sepakat, bahwa pendapat hukum (*legal opinion*) dan/atau Putusan yang ditetapkan oleh xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx tersebut bersifat final dan mengikat (*final and binding*).

## Pasal 11

## PENUTUP

1. Sebelum AKAD ini ditandatangani, ANGGOTA mengakui telah membaca dengan cermat atau dibacakan kepadanya seluruh isi AKAD ini berikut semua surat dan/atau dokumen yang menjadi lampiran AKAD ini, sehingga ANGGOTA memahami sepenuhnya segala yang akan menjadi akibat hukum setelah menandatangani AKAD ini-----
2. Apabila ada hal-hal yang belum diatur dalam AKAD ini, maka para pihak akan mengaturnya bersama secara musyawarah untuk mufakat dalam suatu Addendum-----

3. Tiap...

3. Tiap Addendum dari AKAD ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari AKAD ini-----

Demikianlah, AKAD ini dibuat dan ditandatangani oleh para pihak diatas kertas bermeterai cukup dalam dua rangkap, yang masing-masing disimpan oleh para pihak dan masing-masing berlaku sebagai aslinya-----

xxxxxxxxxx, xx xxxxxxxxxxxx 20xx

PEMBERI SEWA

PENYEWA

( \_\_\_\_\_ )  
Tanda tangan & Nama Jelas

( \_\_\_\_\_ )  
Tanda tangan & Nama Jelas

Saksi :

Saksi :

( \_\_\_\_\_ )  
Tanda tangan & Nama Jelas

( \_\_\_\_\_ )  
Tanda tangan & Nama Jelas

*Keterangan :*

*\* Pilih salah satu*

*Hal-hal lain dari isi AKAD ini dapat ditambahkan sesuai kebutuhan, misalnya : Uang Muka, Biaya-biaya, Denda, Tata cara jika terjadi kerusakan Barang, Cadangan Pembayaran Sewa, Cadangan Risiko, Agunan, Asuransi, Perubahan Domisili, dan hal lainnya yang disepakati.*

*b) Ijarah Muntahiya Bit Tamlik*

*Ijarah Muntahiya Bit Tamlik* adalah akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu.

Akad *al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik* boleh dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

- (1) Semua rukun dan syarat yang berlaku dalam akad Ijarah berlaku pula dalam akad *al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik*.
- (2) Perjanjian untuk melakukan akad *al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik* harus disepakati ketika akad *Ijarah* ditandatangani.
- (3) Hak dan kewajiban setiap pihak harus dijelaskan dalam akad.
- (4) Pihak yang melakukan *al-Ijarah al-Muntahiah bi al-Tamlik* harus melaksanakan akad *Ijarah* terlebih dahulu. Akad pemindahan kepemilikan, baik dengan jual beli atau pemberian, hanya dapat dilakukan setelah masa Ijarah selesai.

(5) Janji...

- (5) Janji pemindahan kepemilikan yang disepakati di awal akad *Ijarah* adalah *wa'd*, yang hukumnya tidak mengikat. Apabila janji itu ingin dilaksanakan, maka harus ada akad pemindahan kepemilikan yang dilakukan setelah masa *Ijarah* selesai.

### Format Akad *Ijarah Muntahiya Bit Tamlik*

*Ijarah Muntahiya Bit Tamlik*, adalah akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa dengan opsi pemindahan kepemilikan barang.

AKAD PEMBIAYAAN *IJARAH MUNTAHIYA BIT TAMLIK*

Nomor : xxx

AKAD PEMBIAYAAN *IJARAH MUNTAAHIYA BIT TAMLIK* ini dibuat dan ditandatangani pada hari ini xxxxxx, tanggal xxxxxxxxxxxxxxxx bulan xxxxxxxxxxxx tahun xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, kami yang bertandatangan di bawah ini :

1. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx bertindak dalam kedudukannya selaku Ketua Koperasi xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, berdasarkan Surat Keputusan xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, bertindak untuk dan atas nama serta mewakili Koperasi sebagai PEMBERI SEWA. Beralamat di xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx. Untuk selanjutnya disebut : KOPERASI.
2. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx bertindak untuk diri sendiri sebagai PENYEWA, beralamat di xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx. Untuk selanjutnya disebut : ANGGOTA-----

Para pihak terlebih dahulu menerangkan bahwa, ANGGOTA telah mengajukan permohonan kepada KOPERASI untuk menyewa manfaat atas penggunaan Barang/Jasa\* yang disertai dengan opsi pemindahan hak milik atas Barang/Jasa\* yang disewa kepada ANGGOTA setelah selesai masa sewa. Atas dasar permohonan tersebut KOPERASI bersedia membelinya dari pihak ketiga-----

Selanjutnya kedua belah pihak sepakat menuangkannya dalam AKAD PEMBIAYAAN *IJARAH MUNTAHIYA BIT TAMLIK* (selanjutnya disebut AKAD) dengan syarat serta ketentuan sebagai berikut :

## Pasal 1

## MANFAAT DENGAN HAK OPSI

KOPERASI berjanji untuk memenuhi permohonan ANGGOTA guna menyediakan serta menyerahkan berupa xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (selanjutnya disebut Barang/Jasa\*) guna disewa oleh ANGGOTA selama jangka waktu sewa dan pada akhir masa sewa ANGGOTA memiliki hak opsi untuk membeli Barang/Jasa\* tersebut dengan harga yang disepakati oleh kedua belah pihak-----

Pasal 2...

Pasal 2

PENYERAHAN BARANG/JASA

1. \*Barang/Jasa\* yang disediakan KOPERASI diperoleh berdasarkan suatu Perjanjian Pembelian Barang/Jasa\* dari Penjual Barang/Jasa\*, dan karena itu keadaannya adalah sebagaimana adanya. Sedangkan saat penyerahannya dari KOPERASI kepada ANGGOTA disepakati berlangsung bersamaan dengan saat pelaksanaan AKAD ini, yang dibuat dan ditandatangani dalam suatu Berita Acara Penerimaan-----
2. Jika karena suatu alasan dan oleh sebab apapun Barang/Jasa\* musnah setelah penyerahan, dan KOPERASI telah membayar harga beserta biaya untuk memperoleh Barang/Jasa\* tersebut, maka ANGGOTA wajib membayar ganti rugi karena musnahnya Barang/Jasa\* tersebut kepada KOPERASI dan KOPERASI tidak mempunyai kewajiban kepada ANGGOTA untuk mengganti Barang/Jasa\* tersebut-----

Pasal 3

JANGKA WAKTU DAN BIAYA SEWA

1. Para pihak sepakat, bahwa jumlah pembiayaan adalah sebesar Rp xxx.xxx.xxx,- (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) untuk jangka waktu selama xxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) bulan, terhitung sejak penandatanganan AKAD ini, sampai dengan tanggal xx xxxxxxxx 20xx-----
2. ANGGOTA berjanji untuk membayar biaya sewa setiap bulan sebesar Rp x.xxx.xxx,- (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) setiap tanggal xx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx)-----

Pasal 4

PERALATAN TAMBAHAN

1. ANGGOTA setuju, bahwa semua penambahan/perubahan terhadap Barang/Jasa\* dan setiap perangkat/peralatan yang dipasang/ditambahkan pada Barang/Jasa\*, segera setelah pemasangan/penambahan tersebut menjadi bagian dari Barang/Jasa\*, dengan seketika dan dengan sendirinya menjadi hak milik KOPERASI, tanpa diperlukan adanya tindakan, perjanjian, pembayaran, ganti rugi, dan/atau imbalan dalam bentuk apapun juga-----
2. Kecuali untuk pemeliharaan/perbaikan/pemeriksaan secara berkala yang dilakukan dengan izin KOPERASI, pada setiap saat Barang/Jasa\* harus tetap berada di bawah pengawasan dan penguasaan ANGGOTA-----

Pasal 5

PEMELIHARAAN

ANGGOTA berjanji untuk :

1. atas biaya sendiri merawat Barang/Jasa\* sehingga selalu dalam keadaan baik dan terpelihara, mematuhi setiap aturan pemeliharaan dan prosedur yang diwajibkan atau disarankan dari setiap pembuat Barang/Jasa\* atau orang lain yang berwenang,

menyediakan...

- menyediakan semua suku cadang dan peralatan serta melakukan servis yang diperlukan, disamping menggunakan personil yang cakap dalam melakukan perbaikan atas Barang/Jasa\*-----
2. tidak melakukan perubahan, penambahan dan/atau pengurangan apapun terhadap Barang/Jasa\* yang dapat menimbulkan kerusakan, berkurangnya manfaat, dan/atau kerugian atas nilai ekonomis Barang/Jasa\*-----
  3. dalam melakukan penggantian/perbaikan atas Barang/Jasa\* atau bagian-bagiannya, perlengkapan, peralatan dan/atau assesor yang ditambahkan bebas dari segala tuntutan, beban dan/atau hak-hak pihak lain, serta menjamin bahwa perlengkapan, peralatan, dan/atau assesor yang digunakan, sekurang-kurangnya memiliki nilai, kualitas dan kegunaan yang sama dengan yang digantikannya-----
  4. mengakui bahwa semua penggantian berupa perlengkapan, peralatan dan/atau assesor telah melekat pada dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari Barang/Jasa\* dan karenanya menjadi milik KOPERASI-----
  5. atas biaya sendiri mendapatkan izin, persetujuan, dokumen yang berkaitan dengan penggunaan Barang/Jasa\*, dan dalam menggunakan Barang/Jasa\* akan menggunakan tenaga ahli yang cakap dan berwenang, sesuai dengan petunjuk/instruksi serta buku pedoman resmi yang dikeluarkan oleh pembuat Barang/Jasa\*-----
  6. menanggung risiko penggunaan Barang/Jasa\* serta berjanji untuk membebaskan KOPERASI dari beban kerugian karena kerusakan, gangguan, berkurangnya manfaat Barang/Jasa\*, termasuk dan tidak terbatas yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian ANGGOTA atau orang lain-----
  7. bertanggung jawab membayar pajak, retribusi, denda, pungutan lainnya atas Barang/Jasa\* tepat pada waktunya-----

#### Pasal 6

##### PERNYATAAN PENGAKUAN ANGGOTA

ANGGOTA dengan ini menyatakan pengakuan dengan sebenar-benarnya, bahwa :

1. Pada saat ditandatanganinya AKAD ini, ANGGOTA tidak dalam keadaan berselisih, bersengketa, gugat-menggugat di muka atau di luar lembaga peradilan atau arbitrase, diselidik atau dituntut oleh pihak yang berwajib baik pada saat ini atau pun dalam masa penundaan, yang dapat mempengaruhi aset, keadaan keuangan, dan/atau mengganggu jalannya usaha ANGGOTA;-----
2. ANGGOTA memiliki semua perizinan yang berlaku untuk menjalankan usahanya;-----
3. ANGGOTA mengizinkan KOPERASI pada saat ini dan untuk masa-masa selama berlangsungnya AKAD ini, untuk memasuki tempat usaha dan tempat-tempat lainnya yang berkaitan dengan usaha PENYEWA, mengadakan pemeriksaan terhadap pembukuan, catatan-catatan, transaksi, dan/atau kegiatan lainnya yang berkaitan dengan usaha berdasarkan AKAD ini, baik langsung maupun tidak langsung.-----

## Pasal 7

### CIDERA JANJI

PEMBERI SEWA berhak untuk menuntut/menagih pembayaran dari PENYEWA dan/atau siapapun juga yang memperoleh hak darinya, atas sebagian atau seluruh jumlah kewajiban PENYEWA kepada PEMBERI SEWA berdasarkan AKAD ini, untuk dibayar dengan seketika dan sekaligus, tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya, apabila terjadi salah satu hal atau peristiwa tersebut di bawah ini :

1. PENYEWA tidak melaksanakan pembayaran atas kewajibannya kepada PEMBERI SEWA sesuai dengan saat yang ditetapkan pada pasal 3 AKAD ini;-----
2. Dokumen, surat-surat bukti kepemilikan, hak lainnya dan/atau pernyataan pengakuan sebagaimana tersebut pada pasal 7 AKAD ini ternyata palsu atau tidak benar isinya;-----
3. Sebagian atau seluruh harta kekayaan PENYEWA disita oleh Pengadilan atau pihak yang berwajib;-----
4. PENYEWA berkelakuan sebagai pemboros, pemabuk, ditaruh di bawah pengampuan, dalam keadaan insolvensi, dinyatakan pailit, atau dilikuidasi.-----

## PASAL 8

### HAK OPSI PENYEWA UNTUK MEMBELI

1. Dalam waktu selambat-lambatnya xx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) hari sebelum masa untuk memperoleh manfaat sewa Barang/Jasa\* berakhir, ANGGOTA berkewajiban menegaskan kehendaknya untuk menggunakan atau tidak menggunakan hak opsi yang diberikan berdasarkan AKAD ini untuk membeli Barang/Jasa\* tersebut kepada KOPERASI secara tertulis, dengan syarat :
  - a. ANGGOTA telah membayar lunas seluruh pembayaran sewa dan kewajiban lainnya atas Barang/Jasa\* dalam AKAD ini dan perjanjian lainnya yang terkait-----
  - b. Tidak terjadi peristiwa cedera janji-----
2. Apabila syarat tersebut di atas telah terpenuhi, maka ANGGOTA wajib membayar kepada KOPERASI, harga pembelian Barang/Jasa\* seharga sisa nilai kewajiban yang belum dibayar-----
3. KOPERASI berjanji untuk melepaskan hak dan kepentingannya atas Barang/Jasa\* untuk menyerahkan sepenuhnya kepada ANGGOTA-----

## PASAL 9

### BERAKHIRNYA MASA MANFAAT SEWA

1. Apabila ANGGOTA tidak memberitahukan kepada KOPERASI tentang keinginannya untuk membeli Barang/Jasa\* dalam waktu yang ditentukan dalam pasal 8 AKAD ini, atau telah memberitahukan untuk membeli tetapi lalai untuk melaksanakan pembayaran, maka KOPERASI bebas untuk melakukan perjanjian dengan pihak ketiga, menjual atau melepaskan Barang/Jasa\* pada saat berakhirnya masa manfaat sewa-----

2. ANGGOTA...

2. ANGGOTA berjanji untuk mengembalikan Barang/Jasa\*, termasuk peralatan dan perlengkapan tambahan yang telah menjadi bagian Barang/Jasa\* sebagaimana dimaksud pasal 4 AKAD ini dalam keadaan baik kepada KOPERASI, selambat-lambatnya xx (xxxxxxxxxxxx) hari dari saat berakhirnya masa manfaat sewa-----
3. ANGGOTA berjanji untuk membayar lunas nilai sisa pembayaran manfaat sewa serta kewajiban lainnya yang masih terhutang menurut AKAD ini-----

#### Pasal 10

##### PENGAWASAN DAN PEMERIKSAAN

KOPERASI atau Kuasanya berhak untuk melakukan pengawasan dan pemeriksaan atas pembukuan dan jalannya pengelolaan usaha yang mendapat fasilitas pembiayaan berdasarkan AKAD ini, serta hal-hal lain yang berkaitan langsung atau tidak langsung dengannya, termasuk dan tidak terbatas pada membuat fotokopinya-----

#### Pasal 11

##### PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Dalam hal terjadi perbedaan penafsiran atas hal-hal yang tercantum di dalam AKAD ini atau terjadi perselisihan dalam pelaksanaannya, maka para pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat-----
2. Apabila musyawarah untuk mufakat telah diupayakan namun perbedaan penafsiran, perselisihan tidak dapat diselesaikan oleh kedua belah pihak, maka para pihak bersepakat, untuk menyelesaikannya melalui xx menurut prosedur beracara yang berlaku-----
3. Para pihak sepakat, bahwa pendapat hukum (*legal opinion*) dan/atau Putusan yang ditetapkan oleh xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx tersebut bersifat final dan mengikat (*final and binding*)-----

#### Pasal 12

##### PENUTUP

1. Sebelum AKAD ini ditandatangani, ANGGOTA mengakui telah membaca dengan cermat atau dibacakan kepadanya seluruh isi AKAD ini berikut semua surat dan/atau dokumen yang menjadi lampiran AKAD ini, sehingga ANGGOTA memahami sepenuhnya segala yang akan menjadi akibat hukum setelah menandatangani AKAD ini-----
2. Apabila ada hal-hal yang belum diatur dalam AKAD ini, maka KOPERASI dan ANGGOTA akan mengaturnya bersama secara musyawarah untuk mufakat dalam suatu Addendum-----
3. Tiap Addendum dari AKAD ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari AKAD ini-----

Demikianlah...



Demikianlah, AKAD ini dibuat dan ditandatangani oleh para pihak diatas kertas bermeterai cukup dalam dua rangkap, yang masing-masing disimpan oleh para pihak dan masing-masing berlaku sebagai aslinya----

ANGGOTA	xxxxxxxxxx, xx xxxxxxxxxxxx 20xx
( _____ )	( _____ )
Tanda tangan & Nama Jelas	Tanda tangan & Nama Jelas
Saksi :	Saksi :
( _____ )	( _____ )
Tanda tangan & Nama Jelas	Tanda tangan & Nama Jelas

*Keterangan :*

*\* Pilih salah satu*

*Hal-hal lain dari isi AKAD ini dapat ditambahkan sesuai kebutuhan, misalnya :*

*Uang Muka (jaminan opsi), Biaya-biaya, Cadangan Angsuran Sewa, Cadangan Risiko, Denda, Tata cara yang dilakukan jika terjadi kerusakan, Agunan, Asuransi, Perubahan Domisili, dan hal lainnya yang disepakati*

*c) Ijarah Maushufah Fi al-Dzimmah*

*Ijarah Maushufah fi al-Dzimmah* adalah akad sewa menyewa atas manfaat suatu barang (manfaat 'ain) dan/atau jasa ('amal) yang pada saat akad hanya disebutkan sifat-sifat dan spesifikasinya (kuantitas dan kualitas).

Ketentuan terkait Manfaat Barang (Manfaat 'Ain) dan Pekerjaan ('Amal)

Manfaat barang dan pekerjaan dalam akad ini, harus:

- (1) Diketahui dengan jelas dan terukur spesifikasinya (*ma'lum mundhabith*) supaya terhindar dari perselisihan dan sengketa (*al-niza'*)
- (2) Dapat diserahkan, baik secara hakiki maupun secara hukum
- (3) Disepakati waktu penyerahan dan masa ijarahnya
- (4) Sesuai dengan prinsip syari'ah.

Ketentuan terkait Barang Sewa adalah :

- (1) Kriteria barang sewa yang dideskripsikan harus jelas dan terukur spesifikasinya
- (2) Barang sewa yang dideskripsikan boleh belum menjadi milik pemberi sewa pada saat akad dilakukan
- (3) Pemberi sewa harus memiliki kemampuan yang cukup untuk mewujudkan dan menyerahkan barang sewa
- (4) Barang sewa diduga kuat dapat diwujudkan dan diserahkan pada waktu yang disepakati

(5) Para...

- (5) Para pihak harus sepakat terkait waktu serah-terima barang sewa
- (6) Apabila barang yang diterima penyewa tidak sesuai dengan kriteria pada saat akad dilakukan, penyewa berhak menolaknya dan meminta ganti sesuai kriteria atau spesifikasi yang disepakati.

Ketentuan terkait *Ujrah* adalah

- (1) *Ujrah* boleh dalam bentuk uang dan selain uang
- (2) Jumlah *ujrah* dan mekanisme perubahannya harus ditentukan berdasarkan kesepakatan
- (3) *Ujrah* boleh dibayar secara tunai, tangguh, atau bertahap (angsur) sesuai kesepakatan
- (4) *Ujrah* yang dibayar oleh penyewa setelah akad, diakui sebagai milik pemberi sewa.

Ketentuan terkait Uang Muka dan Jaminan adalah :

- (1) Dalam akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* dibolehkan adanya uang muka (uang kesungguhan [*hamisy jiddiyah*]) yang diserahkan oleh penyewa kepada pihak yang menyewakan.
- (2) Uang muka dapat dijadikan ganti rugi (*al-ta 'widh*) oleh pemberi sewa atas biaya-biaya/kerugian yang timbul dari proses upaya mewujudkan barang sewa apabila penyewa melakukan pembatalan sewa, dan menjadi pembayaran sewa (*ujrah*) apabila akad *al-ijarah al-maushufahfi al-dzimmah* dilaksanakan sesuai kesepakatan.
- (3) Pemberi sewa dapat dikenakan sanksi apabila menyalahi substansi perjanjian terkait spesifikasi barang sewa dan jangka waktu.
- (4) Apabila jumlah uang muka lebih besar dari jumlah kerugian, uang muka tersebut harus dikembalikan kepada penyewa.
- (5) Dalam akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* dibolehkan adanya jaminan (*al-rahn*) yang dikuasai oleh pemberi sewa baik secara hakiki (*qabdh haqiqi*) maupun secara hukum (*qabdh hukmi*).

### 3) Jual Beli

Jual Beli terdiri dari :

- a) *Murabahah* adalah : akad jual-beli suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

Ketentuan akad *Murabahah*

- (1) Koperasi dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebasriba.
- (2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.

(3) Koperasi...

- (3) Koperasi membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- (4) Koperasi membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- (5) Koperasi harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- (6) Koperasi kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- (7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- (8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak koperasi dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- (9) Jika koperasi hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik koperasi.

Ketentuan *Murabahah* kepada Anggota:

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

b) jika...

- b) jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik koperasi maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

#### Format akad *Murabahah*

*Murabahah*, adalah akad jual-beli suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

#### AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH

Nomor : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH ini dibuat dan ditandatangani pada hari ini xxxxxx, tanggal xxxxxxxxxxxx bulan xxxxxxxxxxxx tahun xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, kami yang bertandatangan di bawah ini :

1. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx bertindak dalam kedudukannya selaku Ketua Koperasi xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, berdasarkan Surat Keputusan xxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxx, beralamat di xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, bertindak untuk dan atas nama serta mewakili Koperasi sebagai PENJUAL. Untuk selanjutnya disebut : KOPERASI-----
2. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx adalah Anggota Koperasi, beralamat di xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, bertindak untuk diri sendiri dan sebagai PEMBELI. Untuk selanjutnya disebut : ANGGOTA-----

Para pihak terlebih dahulu menerangkan bahwa, ANGGOTA telah mengajukan permohonan kepada KOPERASI untuk membeli barang sesuai Daftar Rencana Biaya/Surat Penawaran (untuk selanjutnya disebut Barang). Atas dasar permohonan tersebut KOPERASI bersedia mengadakan Barang dari Pihak Ketiga-----

Selanjutnya kedua belah pihak sepakat menuangkannya dalam AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH (selanjutnya disebut AKAD) dengan syarat serta ketentuan sebagai berikut :

#### Pasal 1

##### PENGUNAAN PEMBIAYAAN

ANGGOTA menyatakan bahwa pembiayaan yang diterima dari KOPERASI dipergunakan untuk pembelian Barang sebagaimana Daftar Rencana Biaya/Surat Penawaran yang dilampirkan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan AKAD ini-----

#### Pasal 2

##### HARGA BARANG DAN JANGKA WAKTU

1. KOPERASI berjanji menjual Barang kepada ANGGOTA, sebagaimana ANGGOTA berjanji membeli Barang tersebut dari KOPERASI-----

2. Jual beli sebagaimana tersebut diatas, disepakati oleh kedua belah pihak untuk saat ini dan seterusnya dengan harga sebesar Rp xxx.xxx.xxx,- (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx), dengan rincian sebagai berikut :
  - a. Harga Beli Barang Rp xxx.xxx.xxx,-
  - b. Keuntungan KOPERASI Rp x.xxx.xxx,-
  - c. Harga Jual Barang Rp xxx.xxx.xxx,-
3. Jangka waktu pembiayaan adalah selama xxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxx) bulan-----

### Pasal 3

#### REALISASI PEMBIAYAAN

KOPERASI telah melakukan realisasi pembiayaan setelah ANGGOTA memenuhi persyaratan sebagai berikut :

1. menyerahkan kepada KOPERASI Permohonan Realisasi Pembiayaan berikut Daftar Rincian Barang yang akan dibeli dengan pembiayaan ini;-----
2. menyerahkan kepada KOPERASI semua dokumen yang berkaitan dengan AKAD ini;-----
3. menandatangani AKAD ini dan perjanjian lain yang dipersyaratkan;-----
4. penarikan pembiayaan telah dilakukan oleh ANGGOTA dengan membuat dan menandatangani Tanda Bukti Penerimaan Uang dan menyerahkannya kepada KOPERASI-----

### Pasal 4

#### ANGSURAN

1. ANGGOTA berjanji membayar angsuran pembiayaan setiap bulannya kepada KOPERASI sebesar Rp xxx.xxx,- (xxxxxxxxxxxxxxxxxx). Angsuran pertama dimulai bulan xxxxxxxx xxxx dan terakhir pada bulan xxxxxxxx 20xx--
2. Dengan berakhirnya jangka waktu pembiayaan, tidak menyebabkan lunasnya pembiayaan, kecuali semua kewajiban ANGGOTA dinyatakan lunas oleh KOPERASI-----

### Pasal 5

#### PENGAKUAN HUTANG

Selama harga jual KOPERASI sebagaimana dimaksud pasal 2 ayat(2) belum dilunasi oleh ANGGOTA, maka ANGGOTA mengaku berhutang kepada KOPERASI sebesar harga atau sisa harga yang belum dibayar lunas oleh ANGGOTA-----

### Pasal 6

#### CIDERA JANJI

Cidera janji, apabila terjadi salah satu hal atau peristiwa tersebut di bawah ini :

1. ANGGOTA tidak melaksanakan pembayaran kewajiban kepada KOPERASI sesuai pasal 2 ayat (3) AKAD ini--
2. Dokumen dan surat-surat bukti kepemilikan ternyata palsu atau tidak benar isinya-----

3. Sebahagian ...

3. Sebahagian/seluruh harta kekayaan ANGGOTA disita oleh Pengadilan atau pihak yang berwajib-----
4. ANGGOTA berkelakuan sebagai pemboros, pemabuk, ditaruh di bawah pengampuan, dalam keadaan insolvensi, dinyatakan pailit, atau dilikuidasi-----

#### Pasal 7

##### AKIBAT CIDERA JANJI

1. KOPERASI berhak untuk menagih pembayaran dari ANGGOTA, untuk dibayarkan seketika dan sekaligus, tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya----
2. KOPERASI berhak untuk dan atas nama ANGGOTA melaksanakan sendiri penjualan Barang sebagai pelunasan kewajiban ANGGOTA kepada KOPERASI-----
3. KOPERASI menjual Barang secara langsung atau di bawah tangan, maka ANGGOTA dan KOPERASI sepakat bahwa harga jual Barang ditetapkan oleh KOPERASI menurut harga pasar pada saat Barang itu dijual-----
4. Apabila hasil penjualan Barang tersebut tidak mencukupi untuk membayar seluruh kewajiban ANGGOTA, maka ANGGOTA berjanji untuk tetap melunasi sisa kewajibannya kepada KOPERASI. Sebaliknya, apabila hasil penjualan Barang setelah dikurangi biaya-biaya penjualan ternyata melebihi besarnya kewajiban ANGGOTA kepada KOPERASI, maka KOPERASI berjanji untuk dengan menyerahkan seluruh kelebihan penjualan tersebut kepada ANGGOTA-----

#### Pasal 8

##### PENGAWASAN DAN PEMERIKSAAN

KOPERASI atau Kuasanya berhak untuk melakukan pengawasan dan pemeriksaan atas Barang, termasuk dan tidak terbatas pada membuat fotokopinya selama berlangsungnya AKAD ini-----

#### Pasal 9

##### PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Dalam hal terjadi perbedaan pendapat/penafsiran atas hal-hal yang tercantum dalam AKAD ini atau terjadi perselisihan/sengketa dalam pelaksanaannya, maka para pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat-----
2. Apabila musyawarah untuk mufakat telah diupayakan, namun perbedaan pendapat/penafsiran, perselisihan/sengketa tidak dapat diselesaikan oleh kedua belah pihak, maka para pihak bersepakat, untuk menyelesaikannya melalui xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx menurut prosedur beracara yang berlaku--
3. Para pihak sepakat, bahwa pendapat hukum (legal opinion) dan/atau Putusan yang ditetapkan oleh xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx tersebut bersifat final dan mengikat (*final and binding*)-----

Pasal 10...

Pasal 10

PENUTUP

1. Sebelum AKAD ini ditandatangani, ANGGOTA mengakui telah membaca dengan cermat atau dibacakan kepadanya seluruh isi AKAD ini berikut semua surat dan/atau dokumen yang menjadi lampiran AKAD ini, sehingga oleh karena itu ANGGOTA memahami sepenuhnya segala yang akan menjadi akibat hukum setelah menandatangani AKAD ini-----
2. Apabila ada hal-hal yang belum diatur dalam AKAD ini, maka para pihak akan mengaturnya bersama secara musyawarah untuk mufakat dalam suatu Addendum-----
3. Tiap Addendum dari AKAD ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari AKAD ini-----

Demikianlah, AKAD ini dibuat dan ditandatangani oleh para pihak diatas kertas bermeterai cukup dalam dua rangkap, yang masing-masing disimpan oleh para pihak dan masing-masing berlaku sebagai aslinya-----

xxxxxxxxxx, xx xxxxxxxxxxxx 20xx

ANGGOTA

KOPERASI

( \_\_\_\_\_ )  
Tanda tangan & Nama Jelas

( \_\_\_\_\_ )  
Tanda tangan & Nama Jelas

Saksi :

Saksi :

( \_\_\_\_\_ )  
Tanda tangan & Nama Jelas

( \_\_\_\_\_ )  
Tanda tangan & Nama Jelas

*Keterangan :*

*Hal-hal lain dari isi AKAD ini dapat ditambahkan sesuai kebutuhan, misalnya : Uang Muka, Biaya-biaya, Denda, Cadangan Angsuran, Cadangan Risiko, Agunan, Asuransi, Perubahan Domisili, dan hal lainnya yang disepakati*

- b) *Salam* adalah : pembiayaan suatu barang dengan cara pemesanan dan pembayaran harga yang dilakukan terlebih dahulu dengan syarat tertentu yang disepakat.

Ketentuan tentang pembayaran *Salam*

- (1) Alat bayar harus diketahui jumlah dan bentuknya, baik berupauang, barang, atau manfaat.
- (2) Pembayaran harus dilakukan pada saat kontrak disepakati.
- (3) Pembayaran tidak boleh dalam bentuk pembebasan hutang.

Ketentuan...

Ketentuan tentang Barang:

- (1) Harus jelas ciri-cirinya dan dapat diakui sebagai hutang.
- (2) Harus dapat dijelaskan spesifikasinya.
- (3) Penyerahannya dilakukan kemudian.
- (4) Waktu dan tempat penyerahan barang harus di tetapkan berdasarkan kesepakatan
- (5) Pembeli tidak boleh menjual barang sebelum menerimanya
- (6) Tidak boleh menukar barang, kecuali dengan barang sejenis sesuai kesepakatan.

Ketentuan *Salam Paralel*

Dibolehkan melakukan *salam paralel* dengan syarat, akad kedua terpisah dari, dan tidak berkaitan dengan akad pertama.

Penyerahan Barang Sebelum atau pada Waktunya:

- (1) Penjual harus menyerahkan barang tepat pada waktunya dengan kualitas dan jumlah yang telah disepakati.
- (2) Jika penjual menyerahkan barang dengan kualitas yang lebih tinggi, penjual tidak boleh meminta tambahan harga.
- (3) Jika penjual menyerahkan barang dengan kualitas yang lebih rendah, dan pembeli rela menerimanya, maka ia tidak boleh menuntut pengurangan harga (diskon).
- (4) Penjual dapat menyerahkan barang lebih cepat dari waktu yang disepakati dengan syarat kualitas dan jumlah barang sesuai dengan kesepakatan, dan ia tidak boleh menuntut tambahan harga.
- (5) Jika semua atau sebagian barang tidak tersedia pada waktu penyerahan, atau kualitasnya lebih rendah dan pembeli tidak rela menerimanya, maka ia memiliki dua pilihan:
  - (a) membatalkan kontrak dan meminta kembali uangnya,
  - (b) menunggu sampai barang tersedia.

Pembatalan kontrak, pada dasarnya pembatalan *Salam* boleh dilakukan, selama merugikan kedua belah pihak

Format akad *Salam*

*Salam*, adalah akad pembiayaan suatu barang dengan cara pemesanan dan pembayaran harga yang dilakukan terlebih dahulu dengan syarat tertentu yang disepakati.

AKAD PEMBIAYAAN SALAM

Nomor : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AKAD PEMBIAYAAN SALAM ini dibuat dan ditandatangani pada hari ini xxxxxx, tanggal xxxxxxxxxxxx bulan xxxxxxxxxxxx tahun xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, kami yang bertandatangan di bawah ini :

1. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx ...



1. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx bertindak dalam kedudukannya selaku Ketua Koperasi xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, berdasarkan Surat Keputusan xxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxx, beralamat di xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, bertindak untuk dan atas nama serta mewakili Koperasi sebagai PEMBELI. Untuk selanjutnya disebut : KOPERASI-----
2. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx adalah Anggota Koperasi, beralamat di xxxxxxxxxxxx, bertindak untuk diri sendiri dan sebagai PENJUAL. Untuk selanjutnya disebut : ANGGOTA-----

Para pihak terlebih dahulu menerangkan bahwa, KOPERASI telah menawarkan kepada ANGGOTA untuk memproduksi Barang\* dan ANGGOTA telah setuju untuk memproduksi, menjual dan menyerahkan Barang\* tersebut dengan harga yang disepakati bersama dan pembayaran kepada ANGGOTA dilakukan secara sekaligus didepan.

Selanjutnya kedua belah pihak sepakat menuangkannya dalam AKAD PEMBIAYAAN SALAM (selanjutnya disebut AKAD) dengan syarat serta ketentuan sebagai berikut :

#### Pasal 1

##### PENGUNAAN PEMBIAYAAN

ANGGOTA menyatakan bahwa pembayaran yang diterima dari KOPERASI dipergunakan untuk memproduksi, menjual dan menyerahkan Barang\* tersebut kepada KOPERASI sebagaimana dokumen penawaran barang\* yang dilampirkan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan AKAD ini-----

#### Pasal 2

##### HARGA BARANG DAN JANGKA WAKTU

1. KOPERASI berjanji membeli Barang\* yang diproduksi ANGGOTA, sebagaimana ANGGOTA berjanji memproduksi, menjual dan menyerahkan Barang\* kepada KOPERASI sebagaimana tercantum dalam Daftar yang dilampirkan pada dan karenanya menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari AKAD ini-----
2. Harga Beli KOPERASI atas Barang\*, telah disepakati oleh para pihak untuk saat ini dan seterusnya tidak berubah karena sebab apapun dan telah dibayar penuh sebesar Rp xx.xxx.xxx,- (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx).
3. Biaya-biaya yang timbul berkaitan dengan pembuatan AKAD ini telah disepakati para pihak sepenuhnya menjadi beban ANGGOTA-----
4. ANGGOTA berjanji untuk mendahulukan penggunaan uang pembayaran yang diterima dari KOPERASI untuk memproduksi, menjual dan menyerahkan kepada KOPERASI-----
5. Penyerahan Barang\* yang diproduksi dilakukan di..... pada tanggal xx xxxxxxxx 20xx.

Pasal 3...

### Pasal 3

#### PENYERAHAN BARANG

1. Barang\* diserahkan ANGGOTA kepada KOPERASI sesuai jadwal yang dilampirkan pada dan karenanya menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan AKAD ini-----
2. KOPERASI dapat memberi kuasa tertulis kepada ANGGOTA, untuk menjual Barang\* dengan persyaratan tersendiri dalam surat kuasa khusus yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan AKAD ini-----
3. ANGGOTA wajib menyerahkan seluruh hasil penjualan Barang\* kepada KOPERASI pada xx xxxxxxxxxx 20xx.
4. Dalam hal terjadi kelambatan penyerahan Barang\*, ANGGOTA berjanji untuk membayar pinalti kepada KOPERASI sebesar Rp xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx)--

### Pasal 4

#### REALISASI

KOPERASI telah melakukan pembayaran setelah ANGGOTA memenuhi persyaratan sebagai berikut :

1. Telah menyerahkan Daftar Barang\* yang berisi rincian tentang jenis, kualitas dan kuantitas Barang\* yang dibuat, dijual dan diserahkan kepada KOPERASI berdasarkan AKAD ini-----
2. Telah menyerahkan kepada KOPERASI semua dokumen yang berkaitan dengan AKAD ini;-----
3. Telah menandatangani AKAD ini dan perjanjian lain yang dipersyaratkan;-----
4. Telah membayar biaya-biaya yang berkaitan dengan pembuatan AKAD ini-----
5. Telah menyerahkan Permohonan Realisasi Pembayaran sehubungan dengan AKAD ini-----
6. Penarikan pembayaran telah dilakukan oleh ANGGOTA dengan membuat dan menandatangani Tanda Bukti Penerimaan Uang dan menyerahkannya kepada KOPERASI-----

### Pasal 5

#### PENGAKUAN HUTANG

Selama penyerahan Barang\* atau hasil penjualan Barang\* belum dilakukan, maka ANGGOTA mengaku berutang dan berjanji membayar dan KOPERASI berhak menagih kepada ANGGOTA sebagaimana KOPERASI menerima pengakuan utang ini sebesar harga atau sisa harga yang belum dibayar lunas oleh ANGGOTA-----

### Pasal 6

#### CIDERA JANJI

Cidera janji, apabila terjadi salah satu hal atau peristiwa tersebut di bawah ini :

1. ANGGOTA tidak membuat, menjual dan menyerahkan Barang\* sesuai yang diperjanjikan atau melunasi pengembalian modal sesuai waktu yang diperjanjikan-----

2. Dokumen...

2. Dokumen dan surat-surat bukti kepemilikan ternyata palsu atau tidak benar isinya-----
3. Sebagian/seluruh harta kekayaan ANGGOTA disita oleh Pengadilan atau pihak yang berwajib-----
4. ANGGOTA berkelakuan sebagai pemboros, pemabuk, atau dihukum karena kejahatan yang dilakukannya----

## Pasal 7

## AKIBAT CIDERA, JANJIL

1. KOPERASI berhak untuk menagih pembayaran dari ANGGOTA, untuk dibayarkan seketika dan sekaligus, tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya----
2. KOPERASI berhak untuk dan atas nama ANGGOTA melaksanakan sendiri penjualan aset ANGGOTA sebagai pelunasan kewajiban ANGGOTA kepada KOPERASI-----
3. KOPERASI menjual aset ANGGOTA secara langsung atau di bawah tangan, maka para pihak sepakat bahwa harga jual aset ditetapkan oleh KOPERASI menurut harga pasar pada saat aset itu dijual-----
4. Apabila hasil penjualan aset tersebut tidak mencukupi untuk membayar seluruh kewajiban ANGGOTA, maka ANGGOTA berjanji untuk tetap melunasi sisa kewajibannya kepada KOPERASI. Sebaliknya, apabila hasil penjualan aset setelah dikurangi biaya-biaya penjualan ternyata melebihi besarnya kewajiban ANGGOTA kepada KOPERASI, maka KOPERASI berjanji untuk dengan menyerahkan seluruh kelebihan penjualan tersebut kepada ANGGOTA-----

## Pasal 8

## PENGAWASAN DAN PEMERIKSAAN

KOPERASI atau Kuasanya berhak untuk melakukan pengawasan dan pemeriksaan Barang\*, termasuk dan tidak terbatas pada membuat fotokopinya selama berlangsungnya AKAD ini-----

## Pasal 9

## PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Dalam hal terjadi perbedaan pendapat/penafsiran atas hal-hal yang tercantum dalam AKAD ini atau terjadi perselisihan/sengketa dalam pelaksanaannya, maka para pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat-----
2. Apabila musyawarah untuk mufakat telah diupayakan, namun perbedaan pendapat/penafsiran, perselisihan/sengketa tidak dapat diselesaikan oleh kedua belah pihak, maka para pihak bersepakat, untuk menyelesaikannya melalui xx menurut prosedur beracara yang berlaku--
3. Para pihak sepakat, bahwa pendapat hukum (*legal opinion*) dan/atau Putusan yang ditetapkan oleh xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx tersebut bersifat final dan mengikat (*final and binding*)-----

Pasal 10...

Pasal 10

PENUTUP

1. Sebelum AKAD ini ditandatangani, ANGGOTA mengakui telah membaca dengan cermat atau dibacakan kepadanya seluruh isi AKAD ini berikut semua surat dan/atau dokumen yang menjadi lampiran AKAD ini, sehingga oleh karena itu ANGGOTA memahami sepenuhnya segala yang akan menjadi akibat hukum setelah menandatangani AKAD ini-----
2. Apabila ada hal-hal yang belum diatur dalam AKAD ini, maka para pihak akan mengaturnya bersama secara musyawarah untuk mufakat dalam suatu Addendum-----
3. Tiap Addendum dari AKAD ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari AKAD ini-----

Demikianlah, AKAD ini dibuat dan ditandatangani oleh para pihak diatas kertas bermeterai cukup dalam dua rangkap, yang masing-masing disimpan oleh para pihak dan masing-masing berlaku sebagai aslinya----

xxxxxxxxxx, xx xxxxxxxxxxxx 20xx

ANGGOTA

KOPERASI

( \_\_\_\_\_ )  
Tanda tangan & Nama Jelas

( \_\_\_\_\_ )  
Tanda tangan & Nama Jelas

Saksi :

Saksi :

( \_\_\_\_\_ )  
Tanda tangan & Nama Jelas

( \_\_\_\_\_ )  
Tanda tangan & Nama Jelas

*Keterangan :*

*\* harus jelas ciri-cirinya dan dapat diakui sebagai hutang serta harus dapat dijelaskan spesifikasinya*

*Hal-hal lain dari isi AKAD ini dapat ditambahkan sesuai kebutuhan, misalnya : Uang Muka, Cadangan Angsuran, Cadangan Risiko, Agunan, Asuransi, Perubahan Domisili, dan hal lainnya yang disepakati.*

c) *Istishna*

*Istishna* adalah : akad jual-beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan atau pembeli (*mustashni*) dan penjual atau pembuat (*shani*).

*Ketentuan Istishna*

Ketentuan tentang Pembayaran:

(1) Alat bayar harus diketahui jumlah dan bentuknya, baik berupauang, barang, atau manfaat.

(2) Pembayaran...

- (2) Pembayaran dilakukan sesuai dengan kesepakatan.
- (3) Pembayaran tidak boleh dalam bentuk pembebasan hutang.

Ketentuan tentang Barang:

- (1) Harus jelas ciri-cirinya dan dapat diakui sebagai hutang.
- (2) Harus dapat dijelaskan spesifikasinya.
- (3) Penyerahannya dilakukan kemudian.
- (4) Waktu dan tempat penyerahan barang harus ditetapkan berdasarkan kesepakatan.
- (5) Pembeli (*mustashni*) tidak boleh menjual barang sebelum menerimanya.
- (6) Tidak boleh menukar barang, kecuali dengan barang sejenis sesuai kesepakatan.
- (7) Dalam hal terdapat cacat atau barang tidak sesuai dengan kesepakatan, pemesan memiliki hak *khiyar* (hak memilih) untuk melanjutkan atau membatalkan akad.

Format Akad *Istishna*

*Istishna*, adalah akad jual-beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan atau pembeli (*mustashni*) dan penjual atau pembuat (*shani*).

#### AKAD PEMBIAYAAN ISTISHNA

Nomor : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AKAD PEMBIAYAAN *ISTISHNA* ini dibuat dan ditandatangani pada hari ini xxxxxx, tanggal xxxxxxxxxxxx bulan xxxxxxxxxxxx tahun xxxxxxxxxxxxxxxxx, kami yang bertandatangan di bawah ini :

1. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx bertindak dalam kedudukannya selaku Ketua Koperasi xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, berdasarkan Surat Keputusan xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, beralamat di xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, bertindak untuk dan atas nama serta mewakili Koperasi sebagai PEMBELI. Untuk selanjutnya disebut : KOPERASI-----
2. xxx adalah Anggota Koperasi, beralamat di xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, bertindak untuk diri sendiri dan sebagai PENJUAL.  
Untuk selanjutnya disebut : ANGGOTA-----

Para pihak terlebih dahulu menerangkan bahwa; KOPERASI telah menawarkan kepada ANGGOTA untuk memproduksi Barang\* dan ANGGOTA telah setuju untuk memproduksi, menjual dan menyerahkan Barang\* tersebut dengan harga yang disepakati bersama dan pembayaran kepada ANGGOTA dilakukan secara bertahap.

Selanjutnya kedua belah pihak sepakat menuangkannya dalam AKAD PEMBIAYAAN *ISTISHNA* (selanjutnya disebut AKAD) dengan syarat serta ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1

PENGUNAAN PEMBIAYAAN

ANGGOTA menyatakan bahwa pembayaran yang diterima dari KOPERASI dipergunakan untuk memproduksi, menjual dan menyerahkan Barang\* tersebut kepada KOPERASI sebagaimana dokumen penawaran Barang\* yang dilampirkan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan AKAD ini-----

Pasal 2

HARGA BARANG DAN JANGKA WAKTU

1. KOPERASI berjanji untuk membeli Barang\* yang diproduksi ANGGOTA, dan ANGGOTA berjanji untuk memproduksi, menjual dan menyerahkan Barang\* kepada KOPERASI sebagaimana tercantum dalam Daftar yang dilampirkan pada dan karenanya menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari AKAD ini-----
2. Harga Beli KOPERASI atas Barang\*, telah disepakati oleh para pihak untuk saat ini dan seterusnya tidak berubah karena sebab apapun yaitu sebesar Rp xx.xxx.xxx,- (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx)-
3. Biaya-biaya yang timbul berkaitan dengan pembuatan AKAD ini telah disepakati para pihak sepenuhnya menjadi beban ANGGOTA-----
4. KOPERASI berjanji untuk membayar kepada ANGGOTA harga Barang\* tersebut secara bertahap sesuai dengan progres dan hasil memproduksi Barang\* oleh ANGGOTA-----
5. ANGGOTA berjanji untuk menggunakan uang-uang pembayaran tersebut untuk memproduksi Barang\* yang akan dijual dan diserahkan kepada KOPERASI-----
6. Tahap-tahap pembayaran jual-beli Barang\* adalah sebagai berikut:  
Pembayaran Kesiapan Barang\*  
Tahap I : Uang Muka sebesar xx% = Rp ..... 0%  
Dibayar setelah AKAD ditandatangani  
Tahap II : ....% = Rp ..... ...%  
Tahap III : ....% = Rp ..... ...%  
Tahap IV : ....% = Rp ..... ...%

Pasal 3

PENYERAHAN BARANG\*

1. Barang\* diserahkan ANGGOTA kepada KOPERASI sesuai jadwal yang dilampirkan pada dan karenanya menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan AKAD ini-----
2. KOPERASI dapat memberi kuasa tertulis kepada ANGGOTA, untuk menjual Barang\* dengan persyaratan tersendiri dalam surat kuasa khusus yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan AKAD ini-----
3. ANGGOTA wajib menyerahkan seluruh hasil penjualan Barang\* kepada KOPERASI pada xx xxxxxxxxx 20xx.
4. Dalam hal terjadi kelambatan penyerahan Barang\*, ANGGOTA berjanji untuk membayar pinalti kepada KOPERASI sebesar Rp xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx)-----

Pasal 4...

#### Pasal 4

##### REALISASI

KOPERASI telah melakukan pembayaran setelah ANGGOTA memenuhi persyaratan sebagai berikut :

1. Telah menyerahkan Daftar Barang\* yang berisi rincian tentang jenis, kualitas dan kuantitas Barang\* yang akan diproduksi, dijual dan diserahkan kepada KOPERASI berdasarkan AKAD ini-----
2. Telah menyerahkan kepada KOPERASI semua dokumen yang berkaitan dengan AKAD ini-----
3. Telah menandatangani AKAD ini dan perjanjian lain yang dipersyaratkan-----
4. Telah membayar biaya-biaya yang berkaitan dengan pembuatan AKAD ini-----
5. Telah menyerahkan Permohonan Realisasi Pembayaran sehubungan dengan AKAD ini-----
6. Penarikan pembayaran telah dilakukan oleh ANGGOTA dengan membuat dan menandatangani Tanda Bukti Penerimaan Uang dan menyerahkannya kepada KOPERASI-----

#### Pasal 5

##### PENGAKUAN HUTANG

Selama Barang\* atau hasil penjualan Barang\* belum dilakukan, maka ANGGOTA mengaku berutang dan berjanji membayar dan KOPERASI berhak menagih kepada ANGGOTA sebagaimana KOPERASI menerima pengakuan utang ini sebesar harga atau sisa harga yang belum dibayar lunas oleh ANGGOTA-----

#### Pasal 6

##### CIDERA JANJI

Cidera janji, apabila terjadi salah satu hal dibawah ini :

1. ANGGOTA tidak memproduksi, menjual dan menyerahkan Barang\* yang diperjanjikan atau melunasi pengembalian modal sesuai waktu yang diperjanjikan-----
2. Dokumen dan surat-surat bukti kepemilikan ternyata palsu atau tidak benar isinya-----
3. Sebagian/seluruh harta kekayaan ANGGOTA disita oleh Pengadilan atau pihak yang berwajib-----
4. ANGGOTA berkelakuan sebagai pemboros, pemabuk, atau dihukum karena kejahatan yang dilakukannya----

#### Pasal 7

##### AKIBAT CIDERA JANJI

1. KOPERASI berhak untuk menagih pembayaran dari ANGGOTA, untuk dibayarkan seketika dan sekaligus, tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya----
2. KOPERASI berhak untuk dan atas nama ANGGOTA melaksanakan sendiri penjualan aset ANGGOTA sebagai pelunasan kewajiban ANGGOTA kepada KOPERASI-----
3. KOPERASI menjual aset ANGGOTA secara langsung atau di bawah tangan, maka para pihak sepakat bahwa harga jual aset ditetapkan oleh KOPERASI menurut harga pasar pada saat aset itu dijual-----

4. Apabila...

4. Apabila hasil penjualan aset tersebut tidak mencukupi untuk membayar seluruh kewajiban ANGGOTA, maka ANGGOTA berjanji untuk tetap melunasi sisa kewajibannya kepada KOPERASI. Sebaliknya, apabila hasil penjualan aset setelah dikurangi biaya-biaya penjualan ternyata melebihi besarnya kewajiban ANGGOTA kepada KOPERASI, maka KOPERASI berjanji untuk dengan menyerahkan seluruh kelebihan penjualan tersebut kepada ANGGOTA-----

#### Pasal 8

##### PENGAWASAN DAN PEMERIKSAAN

KOPERASI atau Kuasanya berhak untuk melakukan pengawasan dan pemeriksaan Barang\*, termasuk dan tidak terbatas pada membuat fotokopinya selama berlangsungnya AKAD ini-----

#### Pasal 9

##### PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Dalam hal terjadi perbedaan pendapat/penafsiran atas hal-hal yang tercantum dalam AKAD ini atau terjadi perselisihan/sengketa dalam pelaksanaannya, maka para pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat-----
2. Apabila musyawarah untuk mufakat telah diupayakan, namun perbedaan pendapat/penafsiran, perselisihan/sengketa tidak dapat diselesaikan oleh kedua belah pihak, maka para pihak bersepakat, untuk menyelesaikannya melalui xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx menurut prosedur beracara yang berlaku--
3. Para pihak sepakat, bahwa pendapat hukum (*legal opinion*) dan/atau Putusan yang ditetapkan oleh xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx tersebut bersifat final dan mengikat (*final and binding*)-----

#### Pasal 10

##### PENUTUP

1. Sebelum AKAD ini ditandatangani, ANGGOTA mengakui telah membaca dengan cermat atau dibacakan kepadanya seluruh isi AKAD ini berikut semua surat dan/atau dokumen yang menjadi lampiran AKAD ini, sehingga oleh karena itu ANGGOTA memahami sepenuhnya segala yang akan menjadi akibat hukum setelah menandatangani AKAD ini-----
2. Apabila ada hal-hal yang belum diatur dalam AKAD ini, maka para pihak akan mengaturnya bersama secara musyawarah untuk mufakat dalam suatu Addendum-----
3. Tiap Addendum dari AKAD ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari AKAD ini-----

Demikianlah, AKAD ini dibuat dan ditandatangani oleh para pihak diatas kertas bermeterai cukup dalam dua rangkap, yang masing-masing disimpan oleh para pihak dan masing-masing berlaku sebagai aslinya----

xxxxxxxxxxxx...



xxxxxxxxxxx, xx xxxxxxxxxxxx 20xx

ANGGOTA

KOPERASI

( \_\_\_\_\_ )  
Tanda tangan & Nama Jelas

Saksi :

( \_\_\_\_\_ )  
Tanda tangan & Nama Jelas

Saksi :

( \_\_\_\_\_ )  
Tanda tangan & Nama Jelas

( \_\_\_\_\_ )  
Tanda tangan & Nama Jelas

Keterangan :

*\* harus jelas ciri-cirinya dan dapat diakui sebagai hutang serta harus dapat dijelaskan spesifikasinya*

*Hal-hal lain dari isi AKAD ini dapat ditambahkan sesuai kebutuhan, misalnya : Cadangan Angsuran, Cadangan Risiko, Agunan, Asuransi, Perubahan Domisili, dan hal lainnya yang disepakati para pihak.*

#### D. PEMBIAYAAN LAINNYA

- 1) *Wakalah* adalah : akad pemberian kuasa kepada penerima kuasa untuk melaksanakan suatu tugas atas nama pemberi kuasa.

Ketentuan Umum

- a) Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad).
- b) *Wakalah* dengan imbalan bersifat mengikat dan tidak boleh dibatalkan secara sepihak.

Rukun dan Syarat *Wakalah*:

- a) Syarat-syarat *muwakkil* (yang mewakilkan)
  - (1) Pemilik sah yang dapat bertindak terhadap sesuatu yang diwakilkan.
  - (2) Orang *mukallaf* atau anak *mumayyiz* dalam batas-batas tertentu, yakni dalam hal-hal yang bermanfaat baginya seperti mewakilkan untuk menerima hibah, menerima sedekah dan sebagainya.
- b) Syarat-syarat wakil (yang mewakili)
  - (1) Cakap hukum
  - (2) Dapat mengerjakan tugas yang diwakilkan kepadanya,
  - (3) Wakil adalah orang yang diberi amanat.
- c) Hal-hal yang diwakilkan
  - (1) Diketahui dengan jelas oleh orang yang mewakili.
  - (2) Tidak bertentangan dengan syari'ah Islam
  - (3) Dapat diwakilkan menurut syari'ah Islam

Format...

Format akad *Wakalah*

*Wakalah*, adalah akad pemberian kuasa kepada penerima kuasa untuk melaksanakan suatu tugas atas nama pemberi kuasa.

SURAT KUASA

Nomor : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Pada hari ini xxxxxx, tanggal xxxxxxxxxxxx bulan xxxxxxxxxxxx tahun xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, KOPERASI xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (selanjutnya disebut KOPERASI) memberikan kuasa kepada :

N a m a :

Alamat :

Khusus, untuk dan atas nama KOPERASI, melaksanakan pembelian Barang dengan persyaratan sebagai berikut :

1. Nama dan jenis barang :
2. Merk, tipe, jenis :
3. Kode Barang :
4. Jumlah satuan :
5. Pemasok Barang :
6. Harga per unit :
7. Total harga :
8. Syarat-syarat pembayaran dan penyerahan
  - a. Pembayaran dilakukan oleh KOPERASI langsung kepada *supplier*/pemasok setelah penyerahan barang dilakukan;
  - b. Bukti penyerahan barang dibuat tertulis dalam suatu berita acara penyerahan barang dari *supplier* kepada Penerima Kuasa;
  - c. Pembayaran dapat direalisasikan KOPERASI setelah Berita Acara diserahkan kepada KOPERASI selaku Pemberi Kuasa.

Xxxxxxxx, xx xxxxxxxx 20xx

PEMBERI KUASA

PENERIMA KUASA

.....

.....

2) *Ju'alah*

Ketentuan Umum :

- a) *Ju'alah* adalah janji atau komitmen (*iltizam*) untuk memberikan imbalan (*reward*/*'iwadh*//*ju'l*) tertentu atas pencapaian hasil (*natijah*) yang ditentukan dari suatu pekerjaan
- b) *Ja'il* adalah pihak yang berjanji akan memberikan imbalan tertentu atas pencapaian hasil pekerjaan (*natijah*) yang ditentukan.
- c) *Maj'ul lah* adalah pihak yang melaksanakan *Ju'alah*.

Ketentuan...

#### Ketentuan Akad

Akad *Ju'alah* boleh dilakukan untuk memenuhi kebutuhan pelayanan jasa sebagaimana dimaksud dalam konsideran di atas dengan ketentuan sebagai berikut:

- a) Pihak *Ja'il* harus memiliki kecakapan hukum dan kewenangan (*muthlaqal-tasharruf*) untuk melakukan akad;
- b) Objek *Ju'alah* (*mahal al-'aqd/maj'ul 'alaih*) harus berupa pekerjaan yang tidak dilarang oleh syari'ah, serta tidak menimbulkan akibat yang dilarang;
- c) Hasil pekerjaan (*natijah*) sebagaimana dimaksud harus jelas dan diketahui oleh para pihak pada saat penawaran
- d) Imbalan *Ju'alah* (*reward/'iwadh//ju'l*) harus ditentukan besarnya oleh *Ja'il* dan diketahui oleh para pihak pada saat penawaran; dan
- e) Tidak boleh ada syarat imbalan diberikan di muka (sebelum pelaksana.

#### Ketentuan Hukum :

- a) Imbalan *Ju'alah* hanya berhak diterima oleh pihak *maj'ul lahu* apabila hasil dari pekerjaan tersebut terpenuhi;
- b) Pihak *Ja'il* harus memenuhi imbalan yang diperjanjikannya jika pihak *maj'ullah* menyelesaikan (memenuhi) prestasi (hasil pekerjaan/*natijah*) yang ditawarkan.

### 3) *Kafalah*

#### Ketentuan Umum Kafalah

- a) Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad).
- b) Dalam akad kafalah, penjamin dapat menerima imbalan (*fee*) sepanjang tidak memberatkan.
- c) *Kafalah* dengan imbalan bersifat mengikat dan tidak boleh dibatalkan secara sepihak.

#### Rukun dan Syarat *Kafalah*

1. Pihak Penjamin (*Kafil*)
  - a) Baligh (dewasa) dan berakal sehat.
  - b) Berhak penuh untuk melakukan tindakan hukum dalam urusan hartanya dan rela (*ridha*) dengan tanggungan kafalah tersebut.
2. Pihak Orang yang berutang (*Ashuil, Makfuul 'anhu*)
  - a) Sanggup menyerahkan tanggungannya (piutang) kepada penjamin.
  - b) Dikenal oleh penjamin.
3. Pihak Orang yang Berpiutang (*Makfuul Lahu*)
  - a) Diketahui identitasnya.
  - b) Dapat hadir pada waktu akad atau memberikan kuasa.
  - c) Berakal Sehat

4. Obyek Penjaminan (*Makful Bih*)
  - a) Merupakan tanggungan pihak/orang yang berutang, baik berupa uang, benda, maupun pekerjaan.
  - b) Bisa dilaksanakan oleh penjamin.
  - c) Harus merupakan piutang mengikat (*lazim*), yang tidak mungkin hapus kecuali setelah dibayar atau dibebaskan.
  - d) Harus jelas nilai, jumlah dan spesifikasinya.
  - e) Tidak bertentangan dengan syari'ah (diharamkan).

4) *Hawalah*

Ketentuan Umum dalam *Hawalah*:

- a) Rukun *hawalah* adalah *muhil* yakni orang yang berutang dan sekaligus berpiutang, *muhal* atau *muhtal* yakni orang berpiutang kepada *muhil*, *muhal 'alaih* yakni orang yang berutang kepada *muhil* dan wajib membayar utang kepada *muhtal*, *muhal bih*, yakni utang *muhil* kepada *muhtal*, dan *sighat* (ijab-qabul).
- b) Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad).
- c) Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau menggunakan cara-cara komunikasi modern.
- d) *Hawalah* dilakukan harus dengan persetujuan *muhil*, *muhal/muhtal*, dan *muhal 'alaih*.
- e) Kedudukan dan kewajiban para pihak harus dinyatakan dalam akad secara tegas.
- f) Jika transaksi *hawalah* telah dilakukan, pihak-pihak yang terlibat hanyalah *muhtal* dan *muhal 'alaih*; dan hak penagihan *muhal* berpindah kepada *muhal 'alaih*.

5) *Rahn*

*Rahn* adalah : Bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk *Rahn* dibolehkan.

Ketentuan Umum:

- a) *Murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *Marhun* (barang) sampai semua utang *Rahin* (yang menyerahkan barang) dilunasi.
- b) *Marhun* dan *manfaatnya* tetap menjadi milik *Rahin*. Pada prinsipnya, *Marhun* tidak boleh dimanfaatkan oleh *Murtahin* kecuali seizin *Rahin*, dengan tidak mengurangi nilai *Marhun* dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya.
- c) Pemeliharaan dan *penyimpanan Marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *Rahin*, namun dapat dilakukan juga oleh *Murtahin*, sedangkan biaya dan pemeliharaan *penyimpanan* tetap menjadi kewajiban *Rahin*.
- d) Besar biaya *pemeliharaan* dan *penyimpanan Marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman
- e) Penjualan *Marhun*
  - (1) Apabila jatuh tempo, *Murtahin* harus memperingatkan *Rahin* untuk segera melunasi utangnya.

(2) Apabila...

- (2) Apabila *Rahin* tetap tidak dapat melunasi utangnya, maka *Marhun* dijual paksa/dieksekusi melalui lelang sesuai syari'ah.
- (3) Hasil penjualan *Marhun* digunakan untuk melunasi utang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan
- (4) Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *Rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *Rahin*

#### Format Akad *Rahn*

*Rahn*, adalah pinjaman dengan memberikan barang yang terjamin dan dikenakan biaya sekedar pengganti pemeliharaan dan perawatan.

#### AKAD PEMBIAYAAN RAHN

Nomor : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AKAD PEMBIAYAAN *RAHN* ini dibuat dan ditandatangani pada hari ini xxxxxx, tanggal xxxxxxxxxxxx bulan xxxxxxxxxxxx tahun xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, kami yang bertandatangan di bawah ini :

1. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx bertindak dalam kedudukannya selaku Ketua Koperasi xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, berdasarkan Surat Keputusan xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, beralamat di xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, bertindak untuk dan atas nama serta mewakili Koperasi sebagai PENERIMA BARANG. Untuk selanjutnya disebut : KOPERASI-----
2. xx adalah Anggota Koperasi, beralamat di xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, bertindak untuk diri sendiri dan sebagai YANG MENYERAHKAN BARANG. Untuk selanjutnya disebut : ANGGOTA-----

Para pihak terlebih dahulu menerangkan bahwa, ANGGOTA telah berhutang kepada KOPERASI, guna menjamin ketertiban pembayaran kembali utang ANGGOTA kepada KOPERASI, para pihak sepakat membuat Perjanjian Gadai/*Rahn* (untuk selanjutnya disebut AKAD) dengan syarat serta ketentuan sebagai berikut :

#### Pasal 1

#### PENGUNAAN PEMBIAYAAN

ANGGOTA menyatakan bahwa pinjaman uang yang diterima dari KOPERASI dipergunakan untuk sebagaimana permohonan ANGGOTA yang dilampirkan pada dan karenanya menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan AKAD ini-----

#### Pasal 2

#### JUMLAH PEMBIAYAAN DAN JANGKA WAKTU

1. ANGGOTA menyatakan bahwa telah menerima pembiayaan dengan menggadaikan Barang\* sebagai jaminan hutang dari KOPERASI---
2. KOPERASI menyatakan telah memberi pembiayaan dengan menerima Barang\* sebagai jaminan hutang dari ANGGOTA-----

3. ANGGOTA...

3. ANGGOTA menjamin bahwa Barang\* yang dijadikan jaminan atas hutang, adalah benar milik ANGGOTA yang tidak tersangkut sengketa atau perkara, bebas dari pembebanan apapun-----
4. Jumlah pembiayaan sebagaimana tersebut diatas, disepakati oleh kedua belah pihak sebesar Rp x.xxx.xxx,- (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx)-----
5. ANGGOTA berjanji membayar kembali pembiayaan kepada KOPERASI tanggal xx xxxxxxxx 20xx-----

### Pasal 3

#### REALISASI PEMBIAYAAN

KOPERASI telah melakukan realisasi pinjaman setelah ANGGOTA memenuhi persyaratan sebagai berikut :

1. menyerahkan kepada KOPERASI Permohonan Realisasi Pembiayaan berikut penggunaannya-----
2. menyerahkan kepada KOPERASI semua dokumen yang berkaitan dengan AKAD ini;-----
3. menandatangani AKAD ini dan perjanjian lain yang dipersyaratkan
4. penarikan pembiayaan telah dilakukan oleh ANGGOTA dengan membuat dan menandatangani Tanda Bukti Penerimaan Uang dan menyerahkannya kepada KOPERASI-----

### Pasal 4

#### PENGAKUAN HUTANG

Selama jumlah pembiayaan sebagaimana dimaksud pasal 2 ayat (4) belum dilunasi oleh ANGGOTA, maka ANGGOTA mengaku berhutang kepada KOPERASI sebesar jumlah atau sisa jumlah yang belum dibayar lunas oleh ANGGOTA-----

### Pasal 5

#### CIDERA JANJI

Cidera janji, apabila terjadi salah satu hal atau peristiwa tersebut di bawah ini :

1. ANGGOTA tidak melaksanakan pembayaran kewajiban kepada KOPERASI sesuai pasal 2 ayat (5) AKAD ini-----
2. Dokumen dan surat-surat bukti kepemilikan ternyata palsu atau tidak benar isinya-----
3. ANGGOTA berkelakuan sebagai pemboros, pemabuk, ditaruh di bawah pengampuan, dalam keadaan insolvensi, dinyatakan pailit, atau dilikuidasi-----

### Pasal 6

#### AKIBAT CIDERA JANJI

1. KOPERASI berhak untuk menagih pembayaran dari ANGGOTA, untuk dibayarkan seketika dan sekaligus, tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya----
2. KOPERASI berhak untuk dan atas nama ANGGOTA melaksanakan sendiri penjualan Barang\* sebagai pelunasan kewajiban ANGGOTA kepada KOPERASI-----

3. KOPERASI menjual Barang\* secara langsung atau di bawah tangan, maka ANGGOTA dan KOPERASI sepakat bahwa harga jual Barang\* ditetapkan oleh KOPERASI menurut harga pasar pada saat Barang\* itu dijual-----
4. Apabila hasil penjualan Barang\* tersebut tidak mencukupi untuk membayar seluruh kewajiban ANGGOTA, maka ANGGOTA berjanji untuk tetap melunasi sisa kewajibannya kepada KOPERASI. Sebaliknya, apabila hasil penjualan Barang\* setelah dikurangi biaya-biaya penjualan ternyata melebihi besarnya kewajiban ANGGOTA kepada KOPERASI, maka KOPERASI berjanji untuk dengan menyerahkan seluruh kelebihan penjualan tersebut kepada ANGGOTA-----

#### Pasal 7

#### PENGAWASAN

KOPERASI atau Kuasanya selama jangka waktu AKAD ini berhak untuk melakukan pengawasan terhadap ANGGOTA-----

#### Pasal 8

#### PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Dalam hal terjadi perbedaan pendapat/penafsiran atas hal-hal yang tercantum dalam AKAD ini atau terjadi perselisihan/sengketa dalam pelaksanaannya, maka para pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat-----
2. Apabila musyawarah untuk mufakat telah diupayakan, namun perbedaan pendapat/penafsiran, perselisihan/sengketa tidak dapat diselesaikan oleh kedua belah pihak, maka para pihak bersepakat, untuk menyelesaikannya melalui xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx menurut prosedur beracara yang berlaku-----
3. Para pihak sepakat, bahwa pendapat hukum (*legal opinion*) dan/atau Putusan yang ditetapkan oleh xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx tersebut bersifat final dan mengikat (*final and binding*)-----

#### Pasal 9

#### PENUTUP

1. Sebelum AKAD ini ditandatangani, ANGGOTA mengakui telah membaca dengan cermat atau dibacakan kepadanya seluruh isi AKAD ini berikut semua surat dan/atau dokumen yang menjadi lampiran AKAD ini, sehingga oleh karena itu ANGGOTA memahami sepenuhnya segala yang akan menjadi akibat hukum setelah menandatangani AKAD ini-----
2. Apabila ada hal-hal yang belum diatur dalam AKAD ini, maka para pihak akan mengaturnya bersama secara musyawarah untuk mufakat dalam suatu Addendum-----
3. Tiap Addendum dari AKAD ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari AKAD ini-----

Demikianlah...

Demikianlah, AKAD ini dibuat dan ditandatangani oleh para pihak diatas kertas bermeterai cukup dalam dua rangkap, yang masing-masing disimpan oleh para pihak dan masing-masing berlaku sebagai aslinya-----

ANGGOTA	xxxxxxxxxxxx, xx xxxxxxxx 20xx KOPERASI
.....	.....
Saksi :	Saksi :
.....	.....

Catatan :  
*\*Barang yang menjadi jaminan hutang dan memiliki nilai ekonomis  
Hal-hal lain dari isi AKAD ini dapat ditambahkan sesuai kebutuhan yang disepakati.*

WALIKOTA PADANG PANJANG  
ttd.  
FADLY AMRAN