

24 Juli 2025
No. 05/0715-03/0063

Kepada :
Yth. **Bapak Filga**
di Tempat

Perihal : **Keterangan Lunas**

Assalamuallaikum Wr. Wb.

Semoga Bapak beserta seluruh keluarga dalam keadaan sehat wal'afiat senantiasa mendapatkan taufik dan hidayah dari Allah SWT.

Sehubungan dengan telah dilakukannya pelunasan atas kewajiban pembiayaan sebagai berikut :

Nama Nasabah	: Filga
No. KTP	: 1971050901830003
Tempat Tanggal Lahir	: Pangkalpinang, 09 Januari 1983
Alamat	: Jl. Fatmawati Perum Anjayo Residen Rt/Rw 001/001 Kel. Air Salemba Kec. Gabek

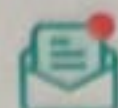
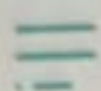
Maka dengan ini kami sampaikan bahwa pembiayaan tersebut telah **Lunas**.

Demikian disampaikan, atas kerjasama yang telah terjalin dengan baik selama ini kami ucapkan terimakasih. Semoga kerjasama yang baik ini dapat terus terjalin dan tetap menjadi mitra kami. Apabila ada kekeliruan akan diperbaiki kemudian.

Wassalamuallaikum Wr. Wb.
PT. BANK SYARIAH INDONESIA
BRANCH OFFICE PANGKALPINANG

BSI BANK SYARIAH
INDONESIA
KC Pangkalpinang

Firmansyah
Branch Manager



Informasi Saldo

Saldo anda saat ini pada akun 7082157063 sebesar
Rp 0

OK



BSI



10 Desember 2014
No. 16/254-3/312/SP3

Kepada,
Filga

Jl. Usman Ambon No. 108 Rt/rw 001/003 Kel. Kc Pedang Kec. Gerunggang
Kota Pangkalpinang.

Perihal : **PENEGASAN PERSETUJUAN FASILITAS PEMBIAYAAN ATAS NAMA
FILGA**

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Semoga Bapak/Ibu dalam keadaan sehat wal'afiat dan mendapat rahmat dan hidayah dari Allah SWT.
Amin.

Menunjuk surat permohonan pembiayaan perihal pengajuan pembiayaan atas nama **Filga** dengan ini dtegaskan bahwa **PT. Bank Syariah Mandiri – Consumer Financing Business Center (CFBC)** Palembang dapat meyetujui permohonan pembiayaan tersebut dengan kondisi sebagai berikut:

A. POLA PEMBIAYAAN

**1. Struktur Pembiayaan
Skim Pembiayaan:**

- a. Jangka Waktu:
- b. Harga Beli:
- c. Margin:
- d. Harga Jual:
- e. Angsuran Pendahuluan:
- f. Angsuran ditangguhkan:
- g. Pembiayaan Bank:
- h. Angsuran per bulan:

- i. Cara pencairan:
- j. Denda Keterlambatan:

2. Biaya-biaya

- a. Biaya administrasi
- Biaya lain-lain:

Qordh Wal-Murabahah

- 1. Take Over atas Pembiayaan konsumtif an Spouse di Bank BTN
- 2. Take Over atas Pembiayaan konsumtif an Spouse di Bank Sumsel
- 3. Renovasi rumah tinggal yang berlokasi di Jl. Jl. Fatmawati (Anjaya residence) No. B.19 Kel. Jerambah Gantung Kec. Gabek Kota Pangkalpinang Provinsi Kepulauan Bangka Belitung.

120 (seratus Dua puluh) bulan

Rp328.210.000.00

Rp231.641.611.43

Rp559.851.611.43

Rp 48.210.000.00

Rp511.641.611.43

Rp280.000.000.00

Bulan ke-1 s.d ke-120 = Rp4.263.680.10

yang akan dibayarkan pada tanggal 20 setiap bulannya selama mas pembiayaan

Bertahap

Bulan ke-1 s.d ke-36 = Rp2.941.93 per hari

Rp. 2.800.000

- Materai (sesuai pemakaian)

-Notaris (Biaya Akad, APHT dll sesuai konfirmasi notaris

-Premi asuransi Jiwa dan Kebakaran (sesuai konfirmasi

Maskapai Asuransi).

-dan lain-lain

B. JAMINAN

Tanah yang berlokasi di JL. Fatmawati (Anjaya Residence) No. 19B Kel. Jerambah Gantung Kec. Gabek Kota Pangkalpinang Provinsi Bangka Belitung berikut bangunan diatasnya (SHM No. 405/Kei. Jerambah Gantung dengan luas tanah 196 m² an Fahyumi Utami dengan luas bangunan 56 m².

C. SYARAT-SYARAT PENANDATANGANAN AKAD PEMBIAYAAN

1. Nasabah dan pasangan wajib membawa asli KTP, asli surat nikah, asli NPWP dan asli kartu keluarga.
2. Nasabah disyaratkan untuk menyerahkan Surat Keterangan Lunas Pinjaman Bank Rakyat Indonesia an Nasabah
3. Nasabah disyaratkan untuk menyerahkan:
 - a. Asli Surat Keputusan Pengangkatan Calon Pegawai Negeri Sipil an Nasabah.
 - b. Asli Surat Keputusan Pengangkatan Pegawai Negeri Sipil an Nasabah.
 - c. Asli Surat Tabungan Pensiun (Taspen).
 - d. Asli surat keputusan kenaikan pangkat/golongan Pegawai Negeri Sipil terakhir an. Nasabah.
4. Nasabah disyaratkan untuk menyerahkan Izin Mendirikan Bangunan / IMB atas objek jaminan. Retensi sebesar 10% dari pembiayaan bank sampai dokumen tersebut diterima pihak bank.
5. Nasabah disyaratkan untuk menyerahkan PBB dan STTS terbaru atas objek jaminan.
6. Nasabah dan pasangan telah mengembalikan asli Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) yang telah ditandatangani di atas materai secukupnya.
7. Menyerahkan Surat Pernyataan dan Kuasa yang ditandatangani di atas materai secukupnya dan disetujui suami bahwa:
 - Nasabah bersedia membayar biaya administrasi dan biaya lainnya sehubungan dengan penandatanganan Akad Pembiayaan Murabahah.
 - Nasabah bersedia membayar angsuran setiap bulannya dengan tertib sesuai jadwal.
 - Bila nasabah tidak bekerja lagi, maka bank berhak memperoleh prioritas pertama pembayaran atas segala hak yang diperoleh nasabah dari tempat kerjanya, kecuali jika nasabah dapat melanjutkan dan membayar angsuran pembiayaan kepemilikan rumah dari sumber yang dapat diyakini oleh bank.
8. Telah menyerahkan Surat Kuasa Pendebeban Rekening di PT bank Syariah Mandiri untuk melakukan atas, namun tidak terbatas pada:
 - a. pembayaran biaya administrasi
 - b. pembayaran biaya asuransi jiwa dan kebakaran
 - c. pembayaran angsuran perbulannya
 - d. pembayaran biaya materai
 - e. pembayaran biaya notaris, dan
 - f. pembayaran denda keterlambatan
9. Telah menyerahkan surat kuasa kepada bank untuk menjual jaminan apabila nasabah tidak dapat membayar kewajiban kepada bank.
10. Telah menyerahkan bukti kepemilikan (SHGB) dan dokumen pendukung lainnya (IMB da PBB) dari barang yang menjadi agunan.

D. SYARAT-SYARAT PENCAIRAN PEMBIAYAAN

- a. Menandatangani akad pembiayaan dan pengikatan agunan dengan (Hak Tanggungan dan telah didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) serta dibuktikan dengan cover note dari notaris.
- b. Telah membuka rekening di Bank Syariah Mandiri dan menyetorkan biaya cadangan untuk pembayaran biaya yang terkait dengan perjanjian pembiayaan.

- c. Telah dilakukan penutupan asuransi jiwa dan kebakaran atas nama nasabah dengan *banker clause* PT-bank Syariah Mandiri-CFBC Palembang.
- d. Telah mencadangkan 1 (satu) kali angsuran dan diblokir sampai dengan masa pembiayaan selesai.
- e. Pencairan akan dilakukan apabila semua data valid dan sesuai dengan verifikasi.
- f. Tahapan pencairan sebagai berikut:
 - A. Termin I (take over pembiayaan konsumtif nasabah di Bank BTN & Sumsel)
 - Cair 100% sesuai outstanding pokok pembiayaan yang akan di take over.
 - B. Termin II (Renovasi RUMAH TINGGAL)
 - Tahap I : 50% dari plafon dilaksanakan setelah akad
 - Tahap II : 40% setelah progress renovasi telah mencapai 50%-60%.
 - Tahap III 10% setelah progress renovasi telah mencapai 90%-100% dan pemenuhan dokumen legal serta diterima pihak PT. Bank Syariah Mandiri CFBC Palembang.

E. SYARAT-SYARAT LAIN/TAMBAHAN

1. Selama pembiayaan belum lunas, nasabah berkewajiban untuk :
 - a. Saldo mengendap minimal 1x angsuran diblokir selama masa pembiayaan;
 - b. Menyalurkan seluruh aktivitas keuangan yang dibiayai melalui PT. Bank Syariah Mandiri;
 - c. Menggunakan pembiayaan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan;
 - d. Memberi ijin dan kemudahan bagi petugas PT. bank Syariah Mandiri untuk; melakukan peninjauan objek pembiayaan atau melakukan pemeriksaan segala hal yang berkaitan dengan pembiayaan ini;
 - e. Memperpanjang masa berlaku dokumen legalitas yang akan jatuh tempo.
2. Kejadian-kejadian pelanggaran (*event of default*) :
 - a. Nasabah tidak mengangsur sebagaimana ditetapkan dalam perjanjian pembiayaan;
 - b. Nasabah tidak memenuhi atau melanggar sebagian atau seluruh syarat dan ketentuan yang tercantum didalam perjanjian pembiayaan;
 - c. Nasabah memindahtangankan barang jaminan;
 - d. Nasabah menyerahkan laporan yang tidak benar;
 - e. Nasabah dinyatakan pailit;
 - f. Pernyataan penjaminan ternyata tidak benar.
3. Selama penandatanganan akad pembiayaan yang disebut dalam butir c (Syarat Penandatanganan Akad Pembiayaan) belum dilaksanakan terjadi perubahan, kebijakan pembiayaan di Bank disebabkan adanya perubahan regulasi pemerintah ataupun perubahan peraturan pembiayaan di internal Bank yang tidak terbatas pada pengaturan/likuiditas sehingga persetujuan pembiayaan ini harus ditinjau kembali, maka Bank berhak menunda ataupun membatalkan persetujuan pembiayaan inidan Bapak bersedia serta membebaskan Bank dari tuntutan ganti rugi apapun atas pembatalan tersebut.
4. Apabila dianggap perlu disebabkan suatu pertimbangan resiko PT. Bank Syariah Mandiri CFBC Palembang berhak menjual jaminan dan menerima hasilnya, guna pelunasan kewajiban nasabah ke pihak Bank.
5. Diupayakan menunjukkan *Standing Intruction* (SI) atas pelaksanaan pembayaran listrik dan telepon melalui rekening di BSM.
6. Perubahan terhadap perjanjian Pembiayaan hanya dapat dilakukan secara tertulis dan ditandatangani oleh pihak Bank dan Nasabah.
7. Kelalaian atau keterlambatan Bank dalam menggunakan hak kekuasaannya sesuai dengan isi perjanjian pembiayaan tidak berarti sebagai pelepasan hak.
8. Lain-lain sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan akan ditetapkan kemudian oleh PT Bank Syariah Mandiri.
9. Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) ini berlaku sampai dengan 5 Januari 2015. Seluruh Kondisi dan margin pembiayaan yang tercantum dalam SP3 ini dapat ditinjau ulang kembali sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan akan ditetapkan kemudian oleh PT Bank Syariah Mandiri.

Demikian agar maklum, terma kasih atas perhatian dan kerjasamanya.

Wassalaamu'alaikum, Wr. Wb.

PT. BANK SYARIAH MANDIRI
CABANG PANGKALPINANG



Nover Winandar
Kepala Cabang

Menyetujui,



Filga
Nasabah

fahyumi Utami
Istri nasabah

AKAD QARDH
No.16/157-3/312/QARDH

"Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu" (Surat Al-Ma'idah 5 : 1)
AKAD PEMBIAYAAN QARDH WAL MURABAHAH ini dibuat dan ditandatangani pada hari ini, **Rabu** tanggal 10 (**Sepuluh**), bulan 12 (**Desember**), tahun **2014** (**Dua Ribu Empat belas**) oleh dan antara pihak-pihak:

1. **PT BANK SYARIAH MANDIRI**, Jl. Masjid Jamik No 123 Pangkalpinang yang dalam hal ini diwakili oleh **Nover Winandar** Selanjutnya disebut "**BANK**".
2. **Filga**, lahir di Pangkalpinang, pada tanggal 09 bulan Januari tahun seribu sembilan ratus Delapan puluh Tiga (09-01-1983), bertempat tinggal di Jl. Usman Ambon No. 108 Rt/Rw 001/003 Kel. Kc Pedang Kec. Gerunggang, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 1971050901830003, Warga Negara Indonesia, menurut keterangannya dalam hal ini bertindak sebagai **pribadi** dan oleh karenanya bertindak untuk dan atas nama **diri sendiri**, yang selanjutnya disebut "**NASABAH**".
3. **Fahyumi Utami**, lahir di Pangkalpinang, pada tanggal Delapan Belas bulan April tahun seribu sembilan ratus Sembilan Lima (18-04-1985), bertempat tinggal di Jl. Masjid Jamik No. 129 Rt/Rw 001/002 kel. Masjid Jamik Kec. rangkui, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 1971045804850001, Warga Negara Indonesia, menurut keterangannya dalam hal ini bertindak sebagai **pribadi** dan oleh karenanya bertindak untuk dan atas nama **diri sendiri**, yang selanjutnya disebut "**NASABAH**".

Para pihak dalam kedudukannya masing-masing tersebut di atas, menerangkan terlebih dahulu bahwa NASABAH sesuai dengan suratnya bermaksud meminjam uang kepada BANK untuk mengambil alih fasilitas pembiayaan konsumtif di Bank BSM Cabang Pangkalpinang serta Bank setuju untuk memberikan pinjaman uang kepada NASABAH dimaksud berdasarkan syarat dan ketentuan yang tercantum dalam akad ini.

Selanjutnya para pihak bertindak dalam kedudukan masing-masing tersebut di atas menerangkan bahwa para pihak telah saling setuju untuk membuat Akad ini dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1

JUMLAH & TUJUAN PINJAMAN

1. Berdasarkan syarat dan ketentuan dalam Akad ini, Bank setuju untuk memberikan pinjaman kepada NASABAH untuk jumlah yang tidak melebihi setelah pembulatan yaitu Rp. 280.000.000,- (Dua Ratus Delapan Puluh Juta rupiah).
2. NASABAH berjanji dan mengikatkan diri bahwa pinjaman sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 Pasal ini semata-mata dipergunakan untuk mengambil alih fasilitas pembiayaan konsumtif a.n Meiristia Qomariah di Bank BSM Cabang Pangkalpinang.

Pasal 2

JANGKA WAKTU DAN CARA PEMBAYARAN

1. NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar kembali jumlah seluruh hutangnya kepada BANK sebagaimana tersebut dalam Pasal 1 Akad ini dalam jangka waktu **120 (Seratus Dua Puluh) bulan** terhitung sejak Akad ini ditandatangani, dengan cara membayar sekaligus atau mengangsur pada tiap-tiap bulan-bulan sesuai dengan jadwal angsuran yang ditetapkan.
2. Setiap pembayaran oleh NASABAH kepada BANK akan diperhitungkan sebagai angsuran/pelunasan atas pokok pinjaman.
3. Dalam hal jatuh tempo pembayaran kembali Pinjaman bertepatan dengan bukan pada hari kerja Bank, maka NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk melakukan pembayaran pada hari pertama Bank beroperasi kembali.
4. Dalam hal terjadi keterlambatan pembayaran oleh NASABAH kepada BANK, maka NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar biaya administrasi keterlambatan kepada BANK sebesar **0,00069 x kewajiban** untuk tiap-tiap hari keterlambatan, terhitung sejak saat kewajiban pembayaran tersebut jatuh tempo dengan tanggal dilaksanakannya pembayaran kembali.

Pasal 3

TEMPAT PEMBAYARAN

1. Setiap pembayaran kembali/pelunasan hutang oleh NASABAH kepada BANK dilakukan di kantor BANK atau tempat lain yang ditunjuk BANK, atau dilakukan melalui rekening yang dibuka oleh dan atas nama NASABAH di BANK.
2. Dalam hal pembayaran dilakukan melalui rekening NASABAH di BANK, maka dengan ini NASABAH memberi kuasa yang tidak dapat ditarik kembali dan/atau berakhir karena sebab-sebab yang ditentukan dalam Pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata kepada BANK, untuk mendebet rekening NASABAH guna membayar/melunasi utang NASABAH.

Pasal 4

BIAYA, POTONGAN DAN PAJAK

1. NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menanggung segala biaya yang diperlukan berkenaan pelaksanaan Akad ini, termasuk Jasa Notaris dan jasa lainnya, sepanjang hal itu diberitahukan BANK kepada NASABAH sebelum ditandatanganinya Akad ini, dan NASABAH menyatakan persetujuannya.
2. Setiap pembayaran kembali/pelunasan hutang sehubungan dengan Akad ini dan Akad lainnya yang mengikat NASABAH dan BANK, dilakukan oleh NASABAH kepada BANK tanpa potongan, pungutan, bea, pajak dan/atau biaya-biaya lainnya, kecuali jika potongan tersebut diharuskan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri, bahwa terhadap setiap potongan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku akan dilakukan pembayarannya oleh NASABAH melalui BANK.

Pasal 5

CIDERA JANJI




Menyimpang dari ketentuan Pasal 2 Akad ini, BANK berhak untuk menuntut/menagih pembayaran dari NASABAH atau siapapun juga yang memperoleh hak darinya, atas sebagian atau seluruh jumlah hutang NASABAH kepada BANK berdasarkan Akad ini, untuk dibayar seketika dan sekaligus tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya apabila terjadi salah satu peristiwa di bawah ini :

- ❑ NASABAH tidak melaksanakan kewajiban pembayaran/pelunasan tepat pada waktu yang diperjanjikan sesuai dengan tanggal jatuh tempo angsuran;
- ❑ Dokumen atau keterangan yang diberikan/diserahkan NASABAH kepada BANK sebagaimana disebutkan dalam Pasal 7 palsu, tidak sah atau tidak benar ;
- ❑ Apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau kemudian berlaku, NASABAH tidak dapat/berhak menjadi NASABAH ;
- ❑ NASABAH dinyatakan dalam keadaan pailit, ditaruh di bawah pengampunan ;
- ❑ NASABAH atau pihak ketiga telah memohon kepailitan terhadap NASABAH ;
- ❑ Apabila karena sesuatu sebab, sebagian atau seluruh Akad Jaminan dinyatakan batal berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang ;
- ❑ Apabila pihak yang mewakili NASABAH dalam Akad ini menjadi pemboros, pemabuk atau dihukum berdasar Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan pasti (*in kracht van gewijsde*) karena perbuatan kejahatan yang dilakukannya, yang diancam dengan hukuman penjara atau kurungan satu tahun atau lebih.

Pasal 6

AKIBAT CIDERA JANJI

- ❑ Apabila NASABAH tidak melaksanakan pembayaran seketika dan sekaligus karena sesuatu hal atau peristiwa tersebut dalam Pasal 5 Akad ini, maka Bank berhak menjual barang jaminan dan uang hasil penjualan barang jaminan tersebut digunakan Bank untuk membayar/melunasi utang atau sisa hutang NASABAH kepada BANK.
- ❑ Apabila penjualan barang jaminan dilakukan BANK melalui pelelangan di muka umum, maka NASABAH dan BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menerima harga yang terjadi setelah dikurangi biaya-biaya sebagai harga jual barang jaminan.
- ❑ Apabila penjualan barang jaminan dilakukan di bawah tangan maka NASABAH dan BANK sepakat, harga penjualan barang jaminan ditetapkan oleh BANK dengan harga wajar menurut harga pasar ketika barang jaminan dijual.
- ❑ Jika penjualan barang jaminan tidak mencukupi untuk membayar hutang NASABAH kepada BANK, maka NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk tetap bertanggung jawab melunasi hutangnya yang belum dibayar sampai dengan lunas, dan sebaliknya, apabila hasil penjualan barang jaminan melebihi hutang atau sisa hutang NASABAH kepada BANK, maka BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyerahkan kelebihan tersebut kepada NASABAH.

Pasal 7

PENGAKUAN DAN JAMINAN

NASABAH dengan ini menyatakan mengakui kepada BANK, sebagaimana BANK menerima pernyataan pengakuan NASABAH tersebut bahwa :

- NASABAH berhak dan berwenang sepenuhnya untuk menandatangani Akad ini dan seluruh dokumen yang menyertainya.
- NASABAH menjamin bahwa segala dokumen dan Akad yang ditandatangani oleh NASABAH berkaitan dengan Akad ini, keberadaannya tidak melanggar atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, sehingga karenanya sah berkekuatan hukum, serta mengikat NASABAH dalam menjalankan Akad ini, dan demikian pula tidak menghalangi pelaksanaannya.
- NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk dari waktu ke waktu menyerahkan kepada BANK, jaminan tambahan yang dinilai cukup oleh BANK, selama kewajiban membayar utang atau sisa utang kepada BANK belum lunas

Pasal 8 ASURANSI

NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menutup asuransi berdasar Syariah atas bebannya terhadap seluruh barang dan jaminan bagi Pinjaman berdasar Akad ini, pada perusahaan asuransi yang ditunjuk oleh BANK, dengan menunjuk dan menetapkan BANK sebagai pihak yang berhak menerima pembayaran klaim asuransi tersebut (banker's clause)

Pasal 9 PENGAWASAN

NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk memberikan ijin kepada BANK atau pihak/petugas yang ditunjuknya, guna melaksanakan pengawasan/pemeriksaan terhadap barang maupun barang jaminan.

Pasal 10 PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- Apabila terjadi perbedaan pendapat dalam memahami atau menafsirkan bagian-bagian dari isi, atau terjadi perselisihan dalam melaksanakan Akad ini, maka NASABAH dan BANK akan berusaha untuk menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat.
- Apabila usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat tidak menghasilkan keputusan yang disepakati oleh kedua belah pihak, maka dengan ini NASABAH dan BANK sepakat untuk menunjuk dan menetapkan serta memberi kuasa kepada Pengadilan Negeri Pangkalpinang untuk memberikan putusannya, menurut tata cara dan prosedur yang ditetapkan oleh dan berlaku di badan tersebut.
- Putusan Pengadilan Negeri Pangkalpinang bersifat final dan mengikat.

Pasal 11 PEMBERITAHUAN

Setiap pemberitahuan dan komunikasi sehubungan dengan Akad ini dianggap telah disampaikan secara baik dan sah, apabila dikirim dengan surat tercatat atau disampaikan secara pribadi dengan tanda terima ke alamat di bawah ini :

NASABAH: Filga

Ala m a t: Jl. Usman Ambon No. 108 Rt/Rw 001/003 kel. Kc Pedang Kec. gerunggang

BANK: PT BANK SYARIAH MANDIRI CABANG PANGKAL PINANG

Ala m a t: Jl. Masjid Jamik No. 123 Pangkalpinang.

**Pasal 12
LAIN-LAIN**

Perubahan Akad hanya dapat dilakukan secara tertulis dan ditandatangani oleh BANK dan NASABAH.

Kelalaian atau keterlambatan BANK dalam menggunakan haknya sesuai dengan isi Akad ini, bukan berarti sebagai pelepasan hak.

**PT BANK SYARIAH MANDIRI
CABANG PANGKALPINANG**



Nover Winandar
Kepala Cabang

NASABAH



Filga
Nasabah



Fahyumi Utami
Istri Nasabah



AKAD WAKALAH
No. 16/117-3/312/Wakalah

AKAD WAKALAH ini dibuat dan ditandatangani pada hari ini Rabu, tanggal Sepuluh bulan November tahun Dua ribu empat belas (10-12-2014) oleh dan antara pihak-pihak:-----

1. PT BANK SYARIAH MANDIRI, di Jl. Masjid Jamik No. 123, Pangkalpinang yang dalam hal ini diwakili oleh Nover Winandar, selanjutnya disebut "BANK/MUWAKIL".-----

Filga, lahir di Pangkalpinang tanggal 09 Januari 1983, beralamat di Jl. Usman Ambon No. 108 Rt/Rw 001/003 Kel. Kacang pedang kec. Gerunggang., Propinsi Kepulauan Bangka Belitung, pemegang kartu tanda penduduk nomor 1971050901830003, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri, selanjutnya disebut "NASABAH".-----

-----**K H U S U S**-----

Untuk dan atas nama Bank/Muwakil melakukan tindakan-tindakan dengan memenuhi ketentuan dan persyaratan sebagai berikut:

1. Memberikan dana untuk pembiayaan pembangunan rumah (untuk selanjutnya disebut "Barang") dari penjual/pemasok yang ditunjuk atau disetujui oleh Bank/Muwakil, untuk kepentingan Bank/Muwakil.
2. Bank/Muwakil akan memberikan Dana selanjutnya disebut "Dana") kepada nasabah/Wakil sebesar Rp280.000.000,00 (Dua Ratus Delapan Puluh Juta Rupiah) yang akan digunakan untuk pembelian Barang.
3. Dengan diterimanya Dana, maka nasabah/Wakil akan menandatangani Tanda Bukti Penerimaan Uang (TATUNA) sebagai bukti telah diterimanya Dana oleh Nasabah/Wakil dari Bank/Muwakil.
4. Bank/Muwakil akan membayarkan pembelian Barang dimaksud ke rekening Penjual/Pemasok melalui rekening Nasabah/Wakil yang ada pada Bank/Muwakil.
5. Nasabah/Wakil menerima faktur/invoice, kwitansi atau tanda pembayaran lain dari Penjual/Pemasok sebagai bukti telah dilakukannya pembelian Barang untuk kemudian diserahkan kepada Bank/Muwakil sebagai Tanda Terima barang oleh Nasabah/Wakil.
6. Penyerahan Barang dimaksud dilakukan oleh Penjual/Pemasok langsung kepada Nasabah/Wakil dengan persetujuan Bank/Muwakil atau yang dipersyaratkan dalam pembelian Barang kepada Penjual/Pemasok.
7. Bank/Muwakil tidak bertanggung jawab atas keadaan/kondisi Barang yang telah diterima oleh Nasabah/Wakil dari Penjual/pemasok.

Surat Akad ini dibuat dan ditanda tangani oleh NASABAH dan BANK di atas kertas yang bermaterai cukup yang masing-masing berlaku sebagai aslinya bagi kepentingan masing-masing pihak.

Demikian Akad Wakalah ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

BANK /MUWAKIL
PT BANK SYARIAH MANDIRI
CABANG PANGKALPINANG


Nover Winandar
Kepala Cabang

Menyetujui,


Filga
Nasabah

SURAT KUASA MEMBELI

Yang bertanda tangan dibawah ini:

I. Nama: **Nover Winandar**
Jabatan: **Kepala BSM Cabang Pangkalpinang**
Alamat Kantor: **Jl. Masjid Jamik No. 123
Pangkalpinang, Bangka Belitung**

Bertindak untuk dan atas nama PT Bank Syariah Mandiri, yang selanjutnya disebut PIHAK I.

II. Nama: **Filga**
Pemegang KTP No.: **1971050901830003**
Alamat: **Jl. Usman Ambon No. 108 Rt/rw 001/003 Kel. Kacang
pedang Kec. Gerunggang**

Bertindak untuk dan atas nama diri sendiri, yang selanjutnya disebut PIHAK II.

Dengan ini PIHAK I memberi kuasa kepada PIHAK II,

----- KHUSUS -----

Untuk mewakili Bank dalam melakukan transaksi Pembangunan Rumah objek berupa: pemberian dana untuk Take Over & Renovasi rumah dan segala aktivitas yang berhubungan dengan pembiayaan tersebut, dengan Fasilitas Pembiayaan Qardh al-Murabahah yang diberikan oleh Bank Syariah Mandiri Cabang Pangkalpinang sebesar Rp280.000.000,00 (Dua Ratus Delapan Puluh Juta Rupiah).

Surat kuasa ini diberikan dengan hak substitusi berlaku sejak ditandatanganinya surat kuasa ini dan berakhir sampai dengan fasilitas pembiayaan atas nama **Filga** sesuai dengan Akad Pembiayaan Qordh Wal-Murabahah yang disebutkan di atas dinyatakan lunas.

Surat Kuasa ini tidak dapat dicabut dan tidak akan berakhir karena sebab-sebab yang ditentukan pasal 1813 KUH Perdata, melainkan akan berakhir apabila jumlah kewajiban **Pemberi Kuasa** telah dinyatakan lunas oleh **BANK**.

Surat Kuasa ini dibuat dan ditanda tangani oleh NASABAH dan BANK di atas kertas yang bermaterai cukup yang masing-masing berlaku sebagai aslinya bagi kepentingan masing-masing pihak.

Demikian Surat Kuasa ini dibuat dengan sebenarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pangkalpinang, 10 Desember 2014
PIHAK I


Nover Winandar
Kepala Cabang

PIHAK II


Filga
Nasabah

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama: **Filga**
Pemegang KTP No.: **1971050901830003**
Alamat: **Jl. Usman Ambon No. 108 Rt/rw 001/003 Kel. Kacang pedang Kec. Gerunggang**

Nama: **Filga**

Bertindak untuk dan atas nama diri sendiri, terkait dengan pemenuhan rukun murabahah dalam transaksi "Jual-Beli" maka:

DENGAN INI SAYA MENYATAKAN

Akan menggunakan fasilitas Bank Syariah Mandiri:

No. Rekening:

Atas Nama: **Filga**

Untuk setiap aktifitas keuangan yang dilakukan.

Bersedia dan sanggup untuk melengkapi dan atau menyerahkan bukti-bukti pembelian barang sebagai syarat terpenuhinya rukun Murabahah, paling lambat tiga bulan setelah pencairan pembiayaan.

Apabila dalam waktu yang telah ditentukan, saya tidak dapat memenuhi dan atau tidak dapat menyerahkan kelengkapan bukti-bukti tersebut maka saya membebaskan bank dari pelanggaran rukun tersebut.

Demikian Surat Pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pangkalpinang, 10 Desember 2014

Hormat Saya,



Filga
Nasabah

SURAT PERNYATAAN & KUASA

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama: Filga

Alamat: Jl. Usman Ambon No. 108 Rt/Rw 001/003 Kel. Kc Pedang kec.
Gerunggang

Pemegang KTP No. : 1971050901830003

Pekerjaan/Jabatan : PNS

Dengan ini menyatakan:

- Bahwa saya bersedia untuk membayar semua biaya-biaya yang timbul, sehubungan dengan fasilitas pembiayaan pensiunan yang saya terima dari PT. Bank Syariah Mandiri selanjutnya disebut "Bank";
- Bahwa Nasabah bersedia untuk mengembalikan seluruh jumlah kewajiban pembiayaan atau sejumlah dana yang dicairkan Bank sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan oleh Bank;
- Bahwa saya bersedia untuk memindahkan manfaat pensiun bulanan saya ke rekening saya di Bank Syariah Mandiri Pangkalpinang.

Dan dengan ini memberikan kuasa kepada Bank.

- Untuk mendebet sejumlah uang yang ada di rekening Nasabah di Bank guna melunasi pembiayaan yang menjadi kewajiban nasabah, pembayaran : materai, biaya keterlambatan dan/atau biaya-biaya lain yang timbul sehubungan dengan fasilitas pembiayaan yang diterima Nasabah dari Bank;
- Untuk mengambil dan menerima jaminan yang diberikan sehubungan fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh Bank kepada nasabah, jika oleh suatu sebab Nasabah dinyatakan wan prestasi oleh Bank;
- Untuk menerima langsung pendapatan yang menjadi hak Nasabah apabila diperlukan.

Surat Pernyataan dan Kuasa ini tidak dapat dicabut dan tidak akan berakhir karena sebab-sebab yang ditentukan pasal 1813 KUH Perdata, melainkan akan berakhir apabila jumlah kewajiban Pemberi Kuasa telah dinyatakan lunas oleh Bank.

Demikian surat pernyataan dan kuasa ini dibuat dengan sebenarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pangkalpinang, 10 Desember 2014

Pemberi Pernyataan dan Kuasa

Penerima Kuasa / BANK



Filga
Nasabah

Fahyumi Utami
Istri

Nover Winandar
Kepala Cabang

SURAT PERSETUJUAN DAN KUASA

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama: Filga

NIK: 1971050901830003

Alamat: Jl. Usman Ambon No. 108 Rt/Rw 001/003 Kel. Ke. Pedang Kec. Gerunggang

No. Surat Pengesahan Persetujuan Pembiayaan: No. 16/ 254 -3/312/SP3 tanggal 10 Desember 2014

No. Perjanjian/Akad Pembiayaan: No. Al-Murabahah tanggal 10 Desember 2014

Dengan ini menyatakan memberikan persetujuan dan kuasa kepada:

PT BANK SYARIAH MANDIRI, berkedudukan di Jl. Masjid Jamik No. 123 Pangkalpinang

K H U S U S

1. Untuk melakukan pendebitan dari rekening atas nama saya di Bank Syariah Mandiri, guna peruntukan sebagai berikut:

a. Angsuran pembiayaan: Bulan 1 - 120: Rp4.263.680,10./bulan

b. Tanggal debit: Setiap tanggal 20 (Dua Puluh) pada bulan berjalan

2. Dengan ini memberikan kuasa kepada Bank Syariah Mandiri untuk tidak terbatas serta tidak terkecuali untuk melakukan pendebitan dari seluruh rekening atas nama saya atau isteri saya yang ada di Bank Syariah Mandiri, guna pembayaran angsuran, denda serta biaya-biaya lainnya yang timbul sehubungan dengan fasilitas pembiayaan yang telah saya terima dari Bank Syariah Mandiri hingga fasilitas pembiayaan tersebut lunas.

3. Untuk mencairkan dana pembiayaan Rp280.000.000 yang telah saya peroleh dari Bank Syariah Mandiri, untuk selanjutnya dana tersebut ditransfer pada rekening:

Nomor:

Atas Nama: Filga

Pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pangkalpinang

Surat Pernyataan dan Kuasa ini berlaku sampai dengan kewajiban pembiayaan saya dinyatakan lunas oleh Bank Syariah Mandiri dan tidak akan berakhir oleh sebab apapun juga termasuk oleh sebab yang tercantum dalam pasal 1813 Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia serta tidak dapat dicabut tanpa persetujuan dari Bank Syariah Mandiri.

Demikian Surat Persetujuan dan Kuasa ini saya buat dengan sebenarnya dan penuh kesadaran tanpa tekanan dari pihak manapun juga.

Pangkalpinang, 10 Desember 2014

Pemberi persetujuan dan kuasa

Penerima persetujuan dan kuasa





Filga
Nasabah

Fahyumi Utami
Istri Nasabah



Nover Winandar
Kepala Cabang

Kepada
BANK SYARIAH MANDIRI
KC PANGKALPINANG

Tanggal: 10-12-2014

Perihal: TANDA TERIMA UANG NASABAH (TATUNA) PEMBIAYAAN BANK SYARIAH MANDIRI

KETERANGAN LENGKAP NASABAH

Nama: Filga
Alamat: Tanah dan Bangunan yang terletak di Jl. Fatmawati (Anjaya Residence) No. 19B
Kel. Jerambah gantung Kec. Gabek dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak
Milik (SHM) No. 405/Kel. Jerambah Gantung an Fahyumi Utami (Spouse) dan
LT/LB: 196m2 / 56m2.

Kode Pos: Telepon:

Kota: Pangkalpinang

KETERANGAN FASILITAS PEMBIAYAAN

Jenis Pembiayaan: Murabahah
No. Perjanjian Pembiayaan: Al-Murabahah tanggal 10 Desember 2014
Nisbah/Margin: Rp231.641.611.43
Jangka Waktu: 120 (seratus Dua puluh) Bulan
Limit: Rp280.000.000,-
Terbilang (Dalam rupiah): Dua Ratus Delapan Puluh Juta Rupiah

PENYERAHAN UANG KEPADA NASABAH

Jumlah: Rp280.000.000,00
Terbilang (dalam rupiah): Dua Ratus Delapan Puluh Juta Rupiah
Account: ☒ Filga
☐

Mengetahui, Y

Yang Menerima,



Nover Winandar
Kepala Cabang



Filga
Nasabah

SURAT SANGGUP
(AKSEP/PROMES)

No. 16/218-2/312/PROMES

Nominal : Rp 280,000,000

Yang Bertanda tangan di bawah ini :

Beralamat di

Jl. Usman Ambon No. 108 Rt/rw 001/003 kel. Kc Pedang
Kec. Geronggang

dalam hal ini memilih domisili tetap di : Pangkal Pinang

dengan Surat Sanggup ini berjanji tanpa syarat membayar kepada PT Bank Syariah Mandiri Jakarta atau order sejumlah uang :

Pada Tanggal	Sejumlah	Pada Tanggal	Sejumlah	Pada Tanggal	Sejumlah	Pada Tanggal	Sejumlah
1 Jan-15	Rp 4,263,680	1 Jan-17	Rp 4,263,680	1 Jan-19	Rp 4,263,680	1 Jan-21	Rp 4,263,680
1 Feb-15	Rp 4,263,680	1 Feb-17	Rp 4,263,680	1 Feb-19	Rp 4,263,680	1 Feb-21	Rp 4,263,680
1 Mar-15	Rp 4,263,680	1 Mar-17	Rp 4,263,680	1 Mar-19	Rp 4,263,680	1 Mar-21	Rp 4,263,680
1 Apr-15	Rp 4,263,680	1 Apr-17	Rp 4,263,680	1 Apr-19	Rp 4,263,680	1 Apr-21	Rp 4,263,680
1 May-15	Rp 4,263,680	1 May-17	Rp 4,263,680	1 May-19	Rp 4,263,680	1 May-21	Rp 4,263,680
1 Jun-15	Rp 4,263,680	1 Jun-17	Rp 4,263,680	1 Jun-19	Rp 4,263,680	1 Jun-21	Rp 4,263,680
1 Jul-15	Rp 4,263,680	1 Jul-17	Rp 4,263,680	1 Jul-19	Rp 4,263,680	1 Jul-21	Rp 4,263,680
1 Aug-15	Rp 4,263,680	1 Aug-17	Rp 4,263,680	1 Aug-19	Rp 4,263,680	1 Aug-21	Rp 4,263,680
1 Sep-15	Rp 4,263,680	1 Sep-17	Rp 4,263,680	1 Sep-19	Rp 4,263,680	1 Sep-21	Rp 4,263,680
1 Oct-15	Rp 4,263,680	1 Oct-17	Rp 4,263,680	1 Oct-19	Rp 4,263,680	1 Oct-21	Rp 4,263,680
1 Nov-15	Rp 4,263,680	1 Nov-17	Rp 4,263,680	1 Nov-19	Rp 4,263,680	1 Nov-21	Rp 4,263,680
1 Dec-15	Rp 4,263,680	1 Dec-17	Rp 4,263,680	1 Dec-19	Rp 4,263,680	1 Dec-21	Rp 4,263,680
1 Jan-16	Rp 4,263,680	1 Jan-18	Rp 4,263,680	1 Jan-20	Rp 4,263,680	1 Jan-22	Rp 4,263,680
1 Feb-16	Rp 4,263,680	1 Feb-18	Rp 4,263,680	1 Feb-20	Rp 4,263,680	1 Feb-22	Rp 4,263,680
1 Mar-16	Rp 4,263,680	1 Mar-18	Rp 4,263,680	1 Mar-20	Rp 4,263,680	1 Mar-22	Rp 4,263,680
1 Apr-16	Rp 4,263,680	1 Apr-18	Rp 4,263,680	1 Apr-20	Rp 4,263,680	1 Apr-22	Rp 4,263,680
1 May-16	Rp 4,263,680	1 May-18	Rp 4,263,680	1 May-20	Rp 4,263,680	1 May-22	Rp 4,263,680
1 Jun-16	Rp 4,263,680	1 Jun-18	Rp 4,263,680	1 Jun-20	Rp 4,263,680	1 Jun-22	Rp 4,263,680
1 Jul-16	Rp 4,263,680	1 Jul-18	Rp 4,263,680	1 Jul-20	Rp 4,263,680	1 Jul-22	Rp 4,263,680
1 Aug-16	Rp 4,263,680	1 Aug-18	Rp 4,263,680	1 Aug-20	Rp 4,263,680	1 Aug-22	Rp 4,263,680
1 Sep-16	Rp 4,263,680	1 Sep-18	Rp 4,263,680	1 Sep-20	Rp 4,263,680	1 Sep-22	Rp 4,263,680
1 Oct-16	Rp 4,263,680	1 Oct-18	Rp 4,263,680	1 Oct-20	Rp 4,263,680	1 Oct-22	Rp 4,263,680
1 Nov-16	Rp 4,263,680	1 Nov-18	Rp 4,263,680	1 Nov-20	Rp 4,263,680	1 Nov-22	Rp 4,263,680
1 Dec-16	Rp 4,263,680	1 Dec-18	Rp 4,263,680	1 Dec-20	Rp 4,263,680	1 Dec-22	Rp 4,263,680

Di Bank Syariah Mandiri kantor Cabang Pangkalpinang beralamat di Jln. Masjid Jamik No.123

Surat Sanggup ini dikeluarkan dengan ketentuan "tanpa protes non pembayaran" dan "tanpa biaya" menurut pasal 176 KUHD juncto pasal 145 KUHD

Pangkalpinang 10 Desember 2014


Filga
Nasabah


Fahyumi Utami
Istri Nasabah

SURAT SANGGUP
(AKSEP/PROMES)

No. 16/218-2/312/PROMES

Nominal : Rp 280,000,000
 Yang Bertanda tangan di bawah ini :
 Beralamat di : Jl. Usman Ambon No. 108 Rt/rw 001/003 kel. Kc Pedang
 : Kec. Gununggang
 :
 dalam hal inui memilih domisili tetap di : Pangkal Pinang
 dengan Surat Sanggup ini berjanji tanpa syarat membayar kepada PT Bank Syariah Mandiri Jakarta atau
 order sejumlah uang :

Pada Tanggal	Sejumlah	Pada Tanggal	Sejumlah	Pada Tanggal	Sejumlah	Pada Tanggal	Sejumlah
1 Jan-23	Rp 4,263,680						
1 Feb-23	Rp 4,263,680						
1 Mar-23	Rp 4,263,680						
1 Apr-23	Rp 4,263,680						
1 May-23	Rp 4,263,680						
1 Jun-23	Rp 4,263,680						
1 Jul-23	Rp 4,263,680						
1 Aug-23	Rp 4,263,680						
1 Sep-23	Rp 4,263,680						
1 Oct-23	Rp 4,263,680						
1 Nov-23	Rp 4,263,680						
1 Dec-23	Rp 4,263,680						
1 Jan-24	Rp 4,263,680						
1 Feb-24	Rp 4,263,680						
1 Mar-24	Rp 4,263,680						
1 Apr-24	Rp 4,263,680						
1 May-24	Rp 4,263,680						
1 Jun-24	Rp 4,263,680						
1 Jul-24	Rp 4,263,680						
1 Aug-24	Rp 4,263,680						
1 Sep-24	Rp 4,263,680						
1 Oct-24	Rp 4,263,680						
1 Nov-24	Rp 4,263,680						
1 Dec-24	Rp 4,263,680						

Di Bank Syariah Mandiri kantor Cabang Pangkalpinang beralamat di Jin. Masjid Jamik No. 123
 Surat Sanggup ini dikeluarkan dengan ketentuan "tanpa protes non pembayaran" dan "tanpa biaya"
 menurut pasal 176 KUHD juncto pasal 145 KUHD

Pangkalpinang 10 Desember 2014



Filga
Nasabah

Fahyumi Utami
Istri Nasabah