

	AKAD/PERJANJIAN	Indeks	
		SK Dir	
	PEMBIAYAAN	Tgl. Berlaku	
		Tgl. Revisi	
	Halaman	1/15	

MURABAHAH



"Dengan menyebut Nama Allah Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang"

**PERJANJIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH
ANTARA
PT DANA SYARIAH INDONESIA
DAN**

.....
Nomor

Yang bertanda tangan dibawah ini:

- I. PT Dana Syariah Indonesia, berkedudukan di Jakarta dan berkantor pusat di Setiabudi Atrium Building, 7th Suite 701^a Jl. HR Rasuna Said Kuningan Kav 62 Jakarta 12920 – Indonesia dalam hal ini melalui,
 Diwakili oleh :
 Dalam Kapasitasnya selaku :
 Berdasarkan Perjanjian Layanan Pembiayaan Berbasis Teknologi Dengan Prinsip Syariah No. tanggal dalam hal ini bertindak selaku wakil dari **PEMBERI PEMBIAYAAN**, selanjutnya disebut **PENYELENGGARA**;
- II. Nama :
 Pekerjaan :
 Alamat Kantor :
 Alamat barang :
 Nomor KTP :
 Dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri, selanjutnya disebut **PENERIMA PEMBIAYAAN**.

Bahwa **PENERIMA PEMBIAYAAN** telah mengajukan permohonan fasilitas pembiayaan kepada **PENYELENGGARA** untuk membeli Barang (sebagaimana didefinisikan dalam Perjanjian) dan selanjutnya **PENYELENGGARA** menyetujui untuk menyediakan fasilitas pembiayaan sesuai dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagaimana dinyatakan dalam Perjanjian. -----

Dengan ini kedua belah pihak telah sepakat untuk mengadakan Perjanjian Pembiayaan dengan prinsip Murabahah (selanjutnya disebut "Akad") berdasarkan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

**PASAL 1
KETENTUAN POKOK AKAD**

- Ketentuan-ketentuan pokok Akad ini meliputi sebagai berikut:
- a. Harga Beli : Rp.....(.....)
- b. Marjin Keuntungan : Rp.....(.....)
- c. Harga Jual : Rp.....(.....)

Dipersiapkan oleh	SOP PT DANA SYARIAH INDONESIA	FINAL

	AKAD/PERJANJIAN	Indeks	
		SK Dir	
	PEMBIAYAAN	Tgl. Berlaku	
		Tgl. Revisi	
	Halaman	2/15	

MURABAHAH

- d. Biaya Administrasi : Rp.....(.....)
- e. Kegunaan/Jenis Pembiayaan : Pembiayaan Kepemilikan
- f. Jangka Waktu Pembiayaan : bulan
- g. Jatuh Tempo Pembiayaan :
- h. Angsuran per bulan : Rp.....(.....rupiah) per bulan
- i. Jatuh Tempo Pembayaran Angsuran : Setiap tanggal per bulan
- j. Jenis Jaminan :
- k. Bukti Kepemilikan jaminan :
- l. Nama Pemilik Aset :

**PASAL 2
DEFINISI**

Dalam Akad ini, yang dimaksud dengan :

- Akad** adalah perjanjian tertulis tentang fasilitas Pembiayaan Murabahah yang dibuat oleh **PENYELENGGARA** dan **PENERIMA PEMBIAYAAN** memuat ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang disepakati, berikut perubahan-perubahan dan tambahan-tambahannya (addendum), sesuai dengan ketentuan dan perundang-undangan.
- PENYELENGGARA** adalah penyedia layanan pembiayaan berbasis teknologi dengan prinsip syariah yang menghimpun dana dari pemberi pembiayaan dan yang menyediakan fasilitas pembiayaan kepada **PENERIMA PEMBIAYAAN** atas pembelian barang oleh **PENERIMA PEMBIAYAAN** dari Pemasok.
- Barang** adalah berupa yang dibiayai oleh **PENYELENGGARA** untuk kepentingan **PENERIMA PEMBIAYAAN**.
- PENERIMA PEMBIAYAAN** adalah penerima fasilitas pembiayaan yang berkewajiban membeli Barang sesuai yang disepakati oleh **PENERIMA PEMBIAYAAN** kepada **PENYELENGGARA**.
- Pembiayaan Murabahah** adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara **PENYELENGGARA** dengan **PENERIMA PEMBIAYAAN** untuk pembelian barang yang mewajibkan **PENERIMA PEMBIAYAAN** untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan margin keuntungan.
- Harga Beli** adalah sejumlah uang yang harus dibayar oleh **PENYELENGGARA** kepada Pemasok untuk membiayai pembelian barang atas permintaan **PENERIMA PEMBIAYAAN** yang disetujui oleh **PENYELENGGARA** ditambah (termasuk) biaya-biaya langsung yang dikeluarkan oleh **PENYELENGGARA** untuk membiayai Barang yang dibeli **PENERIMA PEMBIAYAAN** tersebut.
- Harga Jual** adalah harga beli ditambah margin keuntungan **PENYELENGGARA** [WU1] yang ditetapkan oleh **PENYELENGGARA** dan disetujui/disepakati oleh **PENERIMA PEMBIAYAAN** yang merupakan jumlah Pembiayaan.
- Margin Keuntungan** adalah jumlah uang yang wajib dibayar **PENERIMA PEMBIAYAAN** kepada **PENYELENGGARA** sebagai imbalan atas Pembiayaan yang diberikan oleh **PENYELENGGARA**, yang merupakan selisih antara Harga Jual dan Harga Beli.
- Uang Muka** adalah sejumlah uang yang besarnya ditetapkan oleh **PENYELENGGARA** dan

Dipersiapkan oleh	SOP PT DANA SYARIAH INDONESIA	FINAL

	AKAD/PERJANJIAN	Indeks	
		SK Dir	
	PEMBIAYAAN	Tgl. Berlaku	
		Tgl. Revisi	
		Halaman	3/15
MURABAHAH			

dsetujui oleh **PENERIMA PEMBIAYAAN yang** harus dibayarkan terlebih dahulu oleh **PENERIMA PEMBIAYAAN kepada PENYELENGGARA** sebagai salah satu syarat yang harus dipenuhi **PENYELENGGARA** untuk memperoleh Pembiayaan Murabahah dari **PENYELENGGARA**.

10. **Piutang Murabahah** adalah hak tagih **PENYELENGGARA** kepada **PENERIMA PEMBIAYAAN** yang timbul karena **PENERIMA PEMBIAYAAN telah** menerima fasilitas pembiayaan dari **PENERIMA PEMBIAYAAN dan** besarnya adalah sama dengan Harga Jual.
11. **Hutang Murabahah** adalah sejumlah kewajiban keuangan **PENERIMA PEMBIAYAAN kepada PENYELENGGARA** yang timbul dari realisasi Pembiayaan berdasarkan Akad ini, maksimal sebesar harga jual Barang.
12. **Angsuran** adalah sejumlah uang untuk pembayaran Jumlah Harga Jual yang wajib dibayar secara bulanan oleh **PENERIMA PEMBIAYAAN kepada PENYELENGGARA** sebagaimana ditentukan Akad ini.
13. **Jatuh Tempo Pembayaran Angsuran** adalah tanggal **PENERIMA PEMBIAYAAN berkewajiban** membayar angsuran setiap bulan.
14. **Tunggakan** adalah suatu Hutang Murabahah yang telah jatuh tempo, tetapi belum dibayar oleh **PENERIMA PEMBIAYAAN**.
15. **Pemasok** adalah pihak ketiga yang menyediakan Barang yang dibutuhkan oleh **PENERIMA PEMBIAYAAN** untuk dan atas nama **PENYELENGGARA**.
16. **Jaminan** adalah jaminan yang bersifat materiil maupun immaterial untuk mendukung keyakinan **PENYELENGGARA** atas kemampuan dan kesanggupan **PENERIMA PEMBIAYAAN untuk** melunasi Hutangnya sesuai Akad.
17. **Dokumen Jaminan** adalah akta-akta, surat-surat bukti kepemilikan, dan surat lainnya yang merupakan bukti hak atas barang jaminan berikut surat-surat lain yang merupakan satu kesatuan dan bagian tidak terpisah dari barang jaminan guna menjamin pemenuhan kewajiban **PENERIMA PEMBIAYAAN kepada PENYELENGGARA** berdasarkan Akad ini.
18. **Denda** adalah suatu sanksi atas adanya tunggakan, yang dinyatakan dalam jumlah tertentu.
19. **Hari Kerja** adalah Hari Kerja Otoritas Jasa Keuangan.

PASAL 3 PELAKSANAAN PRINSIP MURABAHAH

Pelaksanaan prinsip Murabahah yang berlangsung antara **PENYELENGGARA** dengan **PENERIMA PEMBIAYAAN sebagai** Penerima Fasilitas Pembiayaan dilaksanakan dan diatur menurut ketentuan-ketentuan dan persyaratan sebagai berikut :

1. **PENERIMA PEMBIAYAAN membutuhkan** Barang dengan spesifikasi sebagaimana terdapat pada Lampiran [BBB] dan meminta kepada **PENYELENGGARA** untuk memberikan fasilitas Pembiayaan Murabahah guna pembelian Barang.
2. **PENYELENGGARA** bersedia menyediakan Pembiayaan Murabahah sesuai dengan permohonan **PENERIMA PEMBIAYAAN**.

Dipersiapkan oleh	SOP PT DANA SYARIAH INDONESIA	FINAL

	AKAD/PERJANJIAN	Indeks	
		SK Dir	
	PEMBIAYAAN	Tgl. Berlaku	
		Tgl. Revisi	
		Halaman	4/15
MURABAHAH			

3. **PENERIMA PEMBIAYAAN bersedia** membayar Harga Jual Barang sesuai Akad ini, dan Harga Jual tidak dapat berubah selama berlakunya Akad ini.
4. **PENYELENGGARA** dengan Akad ini mewakilkan secara penuh kepada **PENERIMA PEMBIAYAAN** untuk membeli dan menerima Barang dari Pemasok, serta memberi hak melakukan pembuatan akta jual beli untuk dan atas nama **PENERIMA PEMBIAYAAN** sendiri langsung dengan Pemasok.
5. Pemberian kuasa sebagaimana dimaksud dalam ayat 4 pasal ini, tidak mengakibatkan **PENERIMA PEMBIAYAAN dapat** membatalkan jual beli Barang serta **PENERIMA PEMBIAYAAN** tidak dapat menuntut **PENYELENGGARA** untuk memberikan ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam pasal 1471 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

PASAL 4 SYARAT REALISASI PEMBIAYAAN

1. **PENYELENGGARA** akan merealisasikan Pembiayaan berdasarkan prinsip Murabahah berdasarkan Akad ini, setelah **PENERIMA PEMBIAYAAN** terlebih dahulu memenuhi seluruh persyaratan sebagai berikut:
 - a. Menyerahkan kepada **PENYELENGGARA** seluruh dokumen yang disyaratkan oleh **PENYELENGGARA** termasuk tetapi tidak terbatas pada dokumen bukti diri **PENERIMA PEMBIAYAAN**, dokumen kepemilikan jaminan dan atau surat lainnya yang berkaitan dengan Akad ini dan pengikatan jaminan, yang ditentukan dalam Surat Penawaran Pembiayaan dari **PENYELENGGARA**.
 - b. **PENERIMA PEMBIAYAAN wajib** membuka dan memelihara akun pada **PENYELENGGARA** selama **PENERIMA PEMBIAYAAN** mempunyai Pembiayaan Murabahah dari **PENYELENGGARA**.
 - c. Menandatangani Akad ini dan perjanjian pengikatan jaminan yang disyaratkan oleh **PENYELENGGARA**.
 - d. Menyetorkan uang muka pembelian dan atau biaya-biaya yang disyaratkan oleh **PENYELENGGARA** sebagai yang tercantum dalam Surat Penawaran Pembiayaan.
2. Realisasi Pembiayaan Murabahah akan dilakukan oleh **PENYELENGGARA** kepada Pemasok, baik secara langsung maupun melalui **PENERIMA PEMBIAYAAN**.
3. Sejak ditandatanganinya Akad ini dan telah diterimanya Barang pesanan oleh **PENERIMA PEMBIAYAAN**, maka risiko atas Barang tersebut sepenuhnya menjadi tanggung jawab **PENERIMA PEMBIAYAAN** dan dengan ini **PENERIMA PEMBIAYAAN** membebaskan **PENYELENGGARA** dari segala tuntutan dan atau ganti rugi berupa apapun atas risiko tersebut.
4. Apabila **PENYELENGGARA** telah membayar kepada Pemasok termasuk pembayaran uang muka, maka **PENERIMA PEMBIAYAAN** tidak dapat membatalkan secara sepihak Akad ini.

PASAL 5 JATUH TEMPO PEMBIAYAAN

Fasilitas pembiayaan Murabahah yang dimaksud dalam Akad ini berlangsung untuk jangka waktu bulan terhitung sejak tanggal Akad ini ditandatangani serta berakhir pada tanggal

Dipersiapkan oleh	SOP PT DANA SYARIAH INDONESIA	FINAL

Akad Pembiayaan Murabahah

	AKAD/PERJANJIAN	Indeks	
		SK Dir	
	PEMBIAYAAN	Tgl. Berlaku	
		Tgl. Revisi	
	Halaman	5/15	

MURABAHAH

(.....) bulan (.....) tahun (.....). -----

Berakhirnya jatuh tempo Pembiayaan tidak dengan sendirinya menyebabkan Hutang lunas sepanjang masih terdapat sisa Hutang **PENERIMA PEMBIAYAAN** .

**PASAL 6
POTONGAN HARGA/DISKON**

Jika **PENYELENGGARA** mendapat potongan harga dari pemasok, maka potongan itu merupakan hak **PENERIMA PEMBIAYAAN** , baik terjadi sebelum maupun sesudah akad.

**PASAL 7
PEMBAYARAN KEMBALI PEMBIAYAAN**

1. **PENERIMA PEMBIAYAAN** wajib melakukan pembayaran kembali Pembiayaan secara angsuran sampai dengan seluruh Hutang Murabahah **PENERIMA PEMBIAYAAN** lunas sesuai dengan jadwal angsuran yang disepakati sebagaimana terdapat pada Lampiran [AAA].
2. Dalam hal jatuh tempo pembayaran angsuran Pembiayaan *Murabahah* jatuh bertepatan dengan bukan pada Hari Kerja **PENYELENGGARA**, maka **PENERIMA PEMBIAYAAN** berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk melakukan pembayaran pada Hari Kerja **PENYELENGGARA** berikutnya kecuali jika jatuh temponya pada akhir bulan berjalan, maka pembayarannya dilakukan pada Hari Kerja **PENYELENGGARA** sebelumnya.
3. Setiap pembayaran yang diterima oleh **PENYELENGGARA** dari **PENERIMA PEMBIAYAAN** atas kewajiban Pembiayaan dibukukan oleh **PENYELENGGARA** kedalam account **PENERIMA PEMBIAYAAN** sesuai dengan kebijakan **PENYELENGGARA** berdasarkan catatan dan pembukuan yang ada pada **PENYELENGGARA**.
4. Setiap pembayaran oleh **PENERIMA PEMBIAYAAN** kepada **PENYELENGGARA** akan digunakan untuk membayar :
 - a. pertama, melunasi pembayaran angsuran/pelunasan atas Harga Jual;
 - b. kedua, biaya ganti rugi;
 - c. ketiga, denda keterlambatan; dan
 - d. keempat, biaya-biaya lain.
5. Dalam hal **PENERIMA PEMBIAYAAN** merasa bahwa pembukuan/pencatatan **PENYELENGGARA** atas kewajiban dan pembayaran yang telah dilakukan tidak benar, **PENERIMA PEMBIAYAAN** berhak untuk mengajukan keberatan/ klaim kepada **PENYELENGGARA** dengan disertai bukti-bukti pembayaran yang sah. Namun bila **PENERIMA PEMBIAYAAN** tidak dapat menunjukkan bukti-bukti pembayaran yang sah, maka yang dianggap benar adalah catatan pembukuan **PENYELENGGARA**.
6. Sepanjang mengenai kewajiban-kewajiban pembayaran **PENERIMA PEMBIAYAAN** kepada **PENYELENGGARA** yang timbul dari Akad ini, maka **PENERIMA PEMBIAYAAN** dengan ini memberi kuasa kepada **PENYELENGGARA** untuk meminta dan menerima bagian dari gaji dan atau penerimaan lainnya yang menjadi hak **PENERIMA PEMBIAYAAN** dari pejabat yang berwenang membayarkan gaji dan atau penerimaan lainnya dari Instansi/Kantor dimana

Dipersiapkan oleh	SOP PT DANA SYARIAH INDONESIA	FINAL

	AKAD/PERJANJIAN	Indeks	
		SK Dir	
	PEMBIAYAAN	Tgl. Berlaku	
		Tgl. Revisi	
		Halaman	6/15
MURABAHAH			

PENERIMA PEMBIAYAAN bekerja untuk pembayaran angsuran/Hutang Murabahah
PENERIMA PEMBIAYAAN .

PASAL 8 DENDA TUNGGAKAN

1. Kewajiban angsuran yang tidak dilunasi merupakan tunggakan angsuran.
2. Dalam hal terjadi kelambatan pembayaran oleh **PENERIMA PEMBIAYAAN** kepada **PENYELENGGARA**, maka **PENERIMA PEMBIAYAAN** berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar :
 - a. gantirugi kerugian **PENYELENGGARA** dalam rangka melakukan penagihan kepada **PENERIMA PEMBIAYAAN** , meliputi tetapi tidak terbatas pada biaya komunikasi, transportasi, dan/atau akomodasi penagihan.
 - b. denda keterlambatan pada **PENYELENGGARA** sebesar **Rp. (.....)** untuk tiap-tiap hari kelambatan, terhitung sejak 14 hari (kalender) setelah jatuh tempo pembayaran angsuran sampai saat dimana seluruh tunggakan dilunasi. Denda keterlambatan dialokasikan oleh **PENYELENGGARA** untuk Dana Sosial.

PASAL 9 UANG MUKA

PENYELENGGARA dapat meminta kepada **PENERIMA PEMBIAYAAN** uang muka (urbun) untuk pembelian Barang pada Akad ini dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Uang muka tersebut menjadi bagian pelunasan Hutang **PENERIMA PEMBIAYAAN** apabila Pembiayaan Murabahah dilaksanakan.
2. Apabila **PENERIMA PEMBIAYAAN** membatalkan Akad ini maka uang muka dikembalikan kepada **PENERIMA PEMBIAYAAN** setelah dikurangi dengan kerugian atau biaya yang telah dikeluarkan oleh **PENYELENGGARA**, jika uang muka lebih kecil dari kerugian **PENYELENGGARA** maka **PENYELENGGARA** dapat meminta tambahan dari **PENERIMA PEMBIAYAAN** .

PASAL 10 PELUNASAN DIPERCEPAT

Menyimpang dari pembayaran angsuran, **PENERIMA PEMBIAYAAN** dapat melakukan Pelunasan Dipercepat seluruh sisa kewajiban yang belum dilunasi yang dilakukan sebelum berakhirnya jatuh tempo Pembiayaan.

Dipersiapkan oleh	SOP PT DANA SYARIAH INDONESIA	FINAL

	AKAD/PERJANJIAN	Indeks	
		SK Dir	
	PEMBIAYAAN	Tgl.Berlaku	
		Tgl.Revisi	
		Halaman	7/15
MURABAHAH			

**PASAL 11
JAMINAN DAN PENGIKATANNYA**

1. Guna menjamin pembayaran kembali Hutang Murabahah, **PENERIMA PEMBIAYAAN** wajib menyerahkan Barang yang dibiayai sebagai jaminan, serta menyerahkan bukti-bukti kepemilikan jaminan yang asli dan sah untuk diikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. **PENERIMA PEMBIAYAAN** wajib memberikan bantuan sepenuhnya guna memungkinkan **PENYELENGGARA** melaksanakan pengikatan Barang yang dibiayai dengan fasilitas Pembiayaan sebagai jaminan menurut cara dan pada saat yang dianggap baik oleh **PENYELENGGARA**. Bukti Kepemilikan Barang dan Pengikatan Barang Jaminan dikuasai oleh **PENYELENGGARA** sampai seluruh jumlah Pembiayaan dilunasi.
3. Seluruh biaya dalam pengikatan Barang Jaminan menjadi tanggungan **PENERIMA PEMBIAYAAN** .

**PASAL 12
PEMELIHARAAN BARANG**

1. **PENERIMA PEMBIAYAAN** wajib memelihara barang yang dibiayai dengan fasilitas Pembiayaan sesuai dengan tujuan Pembiayaan.
2. **PENERIMA PEMBIAYAAN** tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari **PENYELENGGARA** dilarang untuk:
 - a. Merubah bentuk atau konstruksi barang yang dijaminkan.
 - b. Membebani lagi barang tersebut dengan Hak Tanggungan atau dengan sesuatu jenis pembebanan lain apapun juga untuk keuntungan pihak lain kecuali **PENYELENGGARA**.
 - c. Menyewakan, menjual atau mengizinkan penempatan atau penggunaan maupun menguasai harta tersebut kepada pihak lain.
 - d. Menyerahkan barang tersebut kepada pihak lain.
 - e. Menjaminkan hak penerimaan uang sewa atas harta tersebut.
 - f. Menerima uang muka, sewa atau sesuatu pembayaran lainnya atau pembayaran kompensasi dimuka terhadap sewa-menyewa penempatan, penjualan atau sesuatu bentuk penguasaan lainnya atas barang tersebut dari pihak lain.

**PASAL 13
PENERIMA PEMBIAYAAN WANPRESTASI**

1. **PENERIMA PEMBIAYAAN** dinyatakan wanprestasi, apabila tidak memenuhi dengan baik kewajiban-kewajibannya atau melanggar ketentuan-ketentuan di dalam Akad ini.

Dipersiapkan oleh	SOP PT DANA SYARIAH INDONESIA	FINAL

	AKAD/PERJANJIAN	Indeks	
		SK Dir	
	PEMBIAYAAN	Tgl. Berlaku	
		Tgl. Revisi	
		Halaman	8/15
MURABAHAH			

2. Apabila **PENERIMA PEMBIAYAAN** wanprestasi, **PENYELENGGARA** berhak untuk memberikan peringatan dalam bentuk tindakan-tindakan sebagai berikut:
 - a. Memberikan peringatan baik secara lisan maupun dalam bentuk pernyataan lalai/wanprestasi berupa surat atau akta lain yang sejenis yang dikirimkan ke alamat **PENERIMA PEMBIAYAAN**.
 - b. Memberikan peringatan dalam bentuk pemasangan papan Peringatan (Plank), Stiker atau dengan cara apapun yang ditempelkan atau dituliskan pada jaminan Pembiayaan.

PASAL 14 PENGAWASAN, PEMERIKSAAN DAN TINDAKAN TERHADAP BARANG JAMINAN

1. Selama **PENERIMA PEMBIAYAAN** belum melunasi seluruh Hutang Murabahah yang timbul dari Akad ini, **PENYELENGGARA** berhak melakukan pemeriksaan dan meminta keterangan-keterangan setempat yang diperlukan.
2. Apabila **PENERIMA PEMBIAYAAN** melakukan wanprestasi, maka **PENYELENGGARA** berhak setiap saat melakukan tindakan terhadap barang yang dijaminan yaitu:
 - a. Memasuki pekarangan, barang berikut tanah yang menjadi jaminan dan atau memasuki pekarangan, barang berikut tanah dimana barang jaminan tersebut disimpan.
 - b. Melakukan pemeriksaan atas keadaan barang berikut fasilitasnya yang melekat serta mendapatkan keterangan secara langsung ataupun tidak langsung dari **PENERIMA PEMBIAYAAN** dan atau dari siapa pun mengenai hal-hal yang perlu diketahui oleh **PENYELENGGARA**.
 - c. Melakukan tindakan-tindakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat 2.

PASAL 15 TANGGUNG JAWAB PARA-PIHAK

1. Pilihan atas Barang yang akan dibeli dengan Pembiayaan **PENYELENGGARA**, sepenuhnya menjadi tanggung jawab **PENERIMA PEMBIAYAAN** sebagai pembeli.
2. Apabila kemudian hari diketahui atau timbul cacat, kekurangan atau keadaan/masalah apapun yang menyangkut Barang dan atau pelaksanaan Akad/Akta Jual Beli barang dan tanah, jual beli mana seluruh atau sebagian dibiayai dengan Pembiayaan **PENYELENGGARA**, maka segala risiko sepenuhnya menjadi tanggung jawab **PENERIMA PEMBIAYAAN**.
3. Adanya cacat kekurangan atau masalah yang timbul tidak dapat dijadikan alasan untuk mengingkari, melalaikan atau menunda pelaksanaan kewajiban **PENERIMA PEMBIAYAAN** kepada **PENYELENGGARA** sesuai Akad ini, termasuk antara lain membayar angsuran dan sebagainya.
4. **PENYELENGGARA** tidak bertanggung jawab terhadap penyelesaian surat/dokumen atas Barang yang dibeli dengan Pembiayaan Murabahah yang menjadi tanggung jawab Pemasok.

Dipersiapkan oleh	SOP PT DANA SYARIAH INDONESIA	FINAL

	AKAD/PERJANJIAN	Indeks	
		SK Dir	
	PEMBIAYAAN	Tgl. Berlaku	
		Tgl. Revisi	
		Halaman	9/15
MURABAHAH			

PASAL 16
PENAGIHAN SEKETIKA SELURUH HUTANG MURABAHAH DAN
PENYERAHAN/PENGOSONGAN BARANG

1. Menyimpang dari jangka waktu Pembiayaan, **PENYELENGGARA** berhak mengakhiri jangka waktu Pembiayaan dan menagih pelunasan sekaligus atas seluruh sisa Hutang dan **PENERIMA PEMBIAYAAN** wajib membayar dengan seketika dan sekaligus melunasi sisa Hutang yang ditagih oleh **PENYELENGGARA** atau melakukan upaya-upaya hukum lain untuk menyelesaikan Pembiayaan, bila **PENERIMA PEMBIAYAAN** ternyata tidak memenuhi kewajibannya yaitu:
 - a. **PENERIMA PEMBIAYAAN** wanprestasi.
 - b. **PENERIMA PEMBIAYAAN** diperkirakan tidak akan mampu lagi untuk memenuhi sesuatu ketentuan atau kewajiban di dalam Akad ini, karena terjadinya antara lain peristiwa sebagai berikut:
 - (1) **PENERIMA PEMBIAYAAN** diberhentikan dari Kantor/Instansi yang bersangkutan, dijatuhi hukuman Pidana, mendapat cacat badan, sehingga oleh karenanya belum/tidak dapat dipekerjakan lagi atau
 - (2) **PENERIMA PEMBIAYAAN** telah dinyatakan pailit atau tidak mampu membayar atau telah dikeluarkan perintah oleh pejabat yang berwenang untuk menunjuk wakil atau kuratornya.
 - c. Barang dipergunakan untuk hal-hal yang melanggar prinsip Syariah.
 - d. **PENERIMA PEMBIAYAAN** membuat atau menyebabkan atau menyetujui dilakukan atau membiarkan dilakukan suatu tindakan yang membahayakan atau dapat membahayakan, mengurangi nilai atau meniadakan jaminan atas Pembiayaan yang telah diterima.
 - e. Barang yang diberikan oleh **PENERIMA PEMBIAYAAN** sebagai jaminan Pembiayaan telah musnah.
 - f. Barang dipergunakan untuk hal-hal yang melanggar prinsip Syariah.
 - g. **PENERIMA PEMBIAYAAN** tidak atau lalai memperpanjang jangka waktu hak atas tanah/barang yang dijamin kepada **PENYELENGGARA**, sesuai dengan ketentuan yang berlaku sebelum jangka waktu hak tersebut habis.
 - h. Keterangan yang diberikan atau hal-hal yang disampaikan atau bukti kepemilikan atas jaminan yang diserahkan kepada **PENYELENGGARA** terbukti palsu atau **PENERIMA PEMBIAYAAN** lalai atau gagal untuk memberikan keterangan yang sesungguhnya kepada **PENYELENGGARA**.
 - i. **PENERIMA PEMBIAYAAN** bertindak bertentangan dengan suatu peraturan perundang-undangan yang berlaku yang mempunyai akibat penting terhadap atau mempengaruhi hubungan kerjanya dengan kantor tempat bekerja.
 - j. Setiap sebab atau kejadian apapun antara lain perubahan bidang moneter, keuangan atau politik nasional yang mempengaruhi kegiatan bisnis pada umumnya dan menurut pertimbangan bisnis **PENYELENGGARA** tidak mungkin lagi meneruskan fasilitas Pembiayaan yang diberikan baik sementara maupun untuk seterusnya, sehingga menjadi layak bagi **PENYELENGGARA** untuk melakukan penagihan seketika seluruh sisa Hutang guna melindungi kepentingan-kepentingannya.
2. Apabila setelah mendapat peringatan dari **PENYELENGGARA**, **PENERIMA PEMBIAYAAN** tidak dapat melunasi seluruh sisa Hutang yang seketika ditagih oleh **PENYELENGGARA**, maka **PENYELENGGARA** berhak memerintahkan kepada **PENERIMA PEMBIAYAAN** dan

Dipersiapkan oleh	SOP PT DANA SYARIAH INDONESIA	FINAL

	AKAD/PERJANJIAN	Indeks	
		SK Dir	
	PEMBIAYAAN	Tgl. Berlaku	
		Tgl. Revisi	
		Halaman	10/15
MURABAHAH			

PENERIMA PEMBIAYAAN wajib untuk mengosongkan/menyerahkan barang yang telah dijamin oleh **PENERIMA PEMBIAYAAN** kepada **PENYELENGGARA**, selambat-lambatnya dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari (kalender) terhitung sejak tanggal perintah **PENYELENGGARA**, tanpa syarat-syarat dan ganti rugi apapun juga.

3. Apabila **PENERIMA PEMBIAYAAN** ternyata tidak mengosongkan/menyerahkan barangnya dalam jangka waktu yang ditentukan dalam ayat 2 pasal ini, maka **PENYELENGGARA** berhak untuk meminta bantuan pihak yang berwenang guna mengosongkan/mengambil barang tersebut.

PASAL 17 PENGUSAHAAN DAN PENJUALAN (EKSEKUSI) BARANG JAMINAN

1. Apabila **PENERIMA PEMBIAYAAN** wanprestasi, maka setelah memperingatkan **PENERIMA PEMBIAYAAN**, **PENYELENGGARA** berhak untuk melakukan tindakan-tindakan sebagai berikut:
 - a. Melaksanakan eksekusi terhadap barang jaminan berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
 - b. Melaksanakan penjualan terhadap barang jaminan berdasarkan Surat Kuasa Untuk Menjual yang dibuat oleh **PENERIMA PEMBIAYAAN**.
 - c. Menetapkan harga penjualan dengan harga yang dianggap baik oleh **PENYELENGGARA**.
2. Apabila **PENERIMA PEMBIAYAAN** karena tidak mampu lagi memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran guna melunasi kembali Pembiayaan dan atas dasar itu **PENERIMA PEMBIAYAAN** menyerahkan barang yang dijadikan jaminan Pembiayaan kepada **PENYELENGGARA**, **PENYELENGGARA** berhak melaksanakan tindakan-tindakan tersebut pada ayat 1 pasal ini.
3. Apabila, **PENYELENGGARA** menggunakan haknya untuk menagih pelunasan sekaligus atas Hutang **PENERIMA PEMBIAYAAN** dan **PENERIMA PEMBIAYAAN** tidak dapat memenuhi kewajibannya membayar pelunasan tersebut, **PENYELENGGARA** berhak untuk setiap saat melaksanakan hak eksekusinya atas penjualan Barang jaminan yang dipegangnya menurut cara dan harga yang dianggap baik oleh **PENYELENGGARA** termasuk dan tidak terkecuali **PENYELENGGARA** berhak sepenuhnya mencarikan **PENERIMA PEMBIAYAAN** baru untuk mengambil alih atau mengoper Hutang **PENERIMA PEMBIAYAAN**, dan dengan Akad ini **PENERIMA PEMBIAYAAN** memberikan kuasa kepada **PENYELENGGARA** untuk melakukan segala tindakan guna melaksanakan maksud tersebut diatas, tanpa ada tindakan yang dikecualikan.
4. Hasil eksekusi dan atau penjualan barang jaminan tersebut diprioritaskan untuk melunasi seluruh sisa Hutang **PENERIMA PEMBIAYAAN** kepada **PENYELENGGARA**, termasuk semua biaya yang telah dikeluarkan **PENYELENGGARA** guna melaksanakan penjualan atau eksekusi Barang jaminan, dan apabila masih ada sisanya maka jumlah sisa tersebut akan dibayarkan kepada **PENERIMA PEMBIAYAAN**.

PASAL 18 PENGALIHAN PIUTANG MURABAHAH KEPADA PIHAK LAIN

Dipersiapkan oleh	SOP PT DANA SYARIAH INDONESIA	FINAL

	AKAD/PERJANJIAN	Indeks	
		SK Dir	
	PEMBIAYAAN	Tgl. Berlaku	
		Tgl. Revisi	
		Halaman	11/15

MURABAHAH

1. **PENERIMA PEMBIAYAAN** menyetujui dan sepakat untuk memberikan hak sepenuhnya kepada **PENYELENGGARA** untuk mengalihkan piutang Murabahah (*cessie*) dan atau tagihan **PENYELENGGARA** terhadap **PENERIMA PEMBIAYAAN** berikut semua janji-janji aksesoirnya, termasuk hak-hak jaminan atas Pembiayaan kepada pihak lain yang ditetapkan oleh **PENYELENGGARA** sendiri, setiap saat diperlukan oleh **PENYELENGGARA** dan dengan Akad ini **PENERIMA PEMBIAYAAN** memberikan kuasa kepada **PENYELENGGARA** dan **PENYELENGGARA** berhak untuk melakukan segala tindakan guna melaksanakan maksud tersebut diatas, tanpa ada tindakan yang dikecualikan.
2. Apabila **PENYELENGGARA** melaksanakan penyerahan piutang Murabahah (*cessie*) kepada pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat 1 pasal ini dan pengelolaan Pembiayaan tetap dilakukan oleh **PENYELENGGARA**, maka **PENYELENGGARA** tidak wajib memberitahukan kepada **PENERIMA PEMBIAYAAN**, sehingga apabila kemudian pihak yang menerima penyerahan piutang Murabahah (menerima *cessie*) menjalankan haknya sebagai penerima pengalihan piutang, maka hal demikian sudah dapat dinyatakan sepenuhnya semata-mata berdasarkan Akad ini yang dibuat antara **PENYELENGGARA** dengan pihak yang menerima penyerahan piutang Murabahah dan adanya pengalihan piutang Murabahah ini tidak mempengaruhi sama sekali pelaksanaan kewajiban **PENERIMA PEMBIAYAAN** sesuai dengan Akad ini. Apabila pengelolaan Pembiayaan tidak dilakukan oleh **PENYELENGGARA** setelah piutang dialihkan, maka **PENYELENGGARA** wajib memberitahukan adanya pengalihan piutang tersebut kepada **PENERIMA PEMBIAYAAN**.

PASAL 19
TIMBUL DAN BERAKHIRNYA HAK-HAK DAN KEWAJIBAN

1. Dalam hal seluruh Hutang telah dilunasi, **PENYELENGGARA** wajib menyerahkan kembali semua surat-surat dan atau dokumen-dokumen mengenai barang jaminan, serta surat-surat bukti lainnya yang disimpan atau dikuasai **PENYELENGGARA** kepada:
 - a. **PENERIMA PEMBIAYAAN**.
 - b. Pemenang lelang eksekusi jaminan.
 - c. Pihak lain berdasarkan Penetapan atau Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap; atau
 - d. Ahli Waris **PENERIMA PEMBIAYAAN**.
2. Bila **PENERIMA PEMBIAYAAN** meninggal dunia, hak dan kewajibannya beralih kepada ahli waris dan **PENYELENGGARA** berhak untuk meminta kepada ahli warisnya turunan akta kematian yang dilegalisir oleh pejabat atau instansi yang berwenang disamping surat keterangan hak waris, akta wasiat atau bukti-bukti lainnya, yang menurut pertimbangan **PENYELENGGARA** diperlukan untuk mengetahui ahli waris yang sah.

PASAL 20
KUASA YANG TIDAK DAPAT DITARIK KEMBALI

Dipersiapkan oleh	SOP PT DANA SYARIAH INDONESIA	FINAL

	AKAD/PERJANJIAN	Indeks	
		SK Dir	
	PEMBIAYAAN	Tgl. Berlaku	
		Tgl. Revisi	
		Halaman	12/15
MURABAHAH			

Semua kuasa yang dibuat dan diberikan oleh **PENERIMA PEMBIAYAAN** dalam rangka Akad ini merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dari Akad ini dan tidak dapat ditarik kembali karena sebab-sebab apapun juga yang dapat mengakhiri kuasa terutama yang dimaksud dalam Pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sampai dengan Pembiayaan lunas, dan **PENERIMA PEMBIAYAAN** mengikat serta mewajibkan diri untuk tidak membuat surat-surat kuasa dan atau janji-janji yang sifat dan atau isinya serupa kepada pihak lain, selain kepada **PENYELENGGARA**.

PASAL 21 ALAMAT PIHAK-PIHAK

1. Seluruh pembayaran Hutang atau setiap bagian dari Hutang **PENERIMA PEMBIAYAAN** dan surat menyurat harus dilakukan/dialamatkan pada Kantor **PENYELENGGARA** yang telah ditentukan pada jam-jam kerja dari Kantor yang bersangkutan.
2. Semua surat menyurat dan pernyataan tertulis yang timbul dari dan bersumber pada Akad ini dianggap telah diserahkan dan diterima apabila dikirimkan kepada:
 - a. Pihak **PENYELENGGARA** dengan alamat Kantor **PENYELENGGARA** yang bersangkutan.
 - b. **PENERIMA PEMBIAYAAN** dengan alamat barang atau alamat Kantor **PENERIMA PEMBIAYAAN** yang tercantum pada formulir permohonan Pembiayaan atau alamat yang tercantum pada Akad ini.
3. Kedua belah pihak masing-masing akan memberitahukan secara tertulis pada kesempatan pertama/secepatnya setiap terjadi perubahan alamat, **PENERIMA PEMBIAYAAN** pindah/tidak lagi menghuni barang yang bersangkutan dan sebagainya.

PASAL 22 HUKUM YANG BERLAKU

1. Pelaksanaan Akad ini tunduk kepada ketentuan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia dan ketentuan Syariah yang berlaku bagi **PENYELENGGARA**.
2. Apabila dikemudian hari terjadi perselisihan dalam penafsiran atau pelaksanaan ketentuan-ketentuan dari Akad ini, maka para pihak sepakat untuk terlebih dahulu menyelesaikan secara musyawarah.
3. Bilamana musyawarah tidak menghasilkan kata sepakat mengenai penyelesaian perselisihan, maka semua sengketa yang timbul dari Akad ini akan diselesaikan dan diputus oleh Pengadilan Agama yang keputusannya mengikat kedua belah pihak yang bersengketa, sebagai keputusan tingkat pertama dan terakhir.
4. Mengenai pelaksanaan (eksekusi) putusan Pengadilan Agama, sesuai dengan ketentuan Undang-Undang tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, **PARA PIHAK** sepakat bahwa **PENYELENGGARA** dapat meminta pelaksanaan (eksekusi) putusan **Pengadilan Agama** tersebut pada setiap Pengadilan Negeri di wilayah hukum Republik Indonesia.

PASAL 23 LAIN-LAIN

1. Dalam hal **PENERIMA PEMBIAYAAN** menyampaikan pernyataan yang tidak benar mengenai *financing to value ratio* maka **PENERIMA PEMBIAYAAN** bersedia melaksanakan langkah-

Dipersiapkan oleh	SOP PT DANA SYARIAH INDONESIA	FINAL

Akad Pembiayaan Murabahah

	AKAD/PERJANJIAN	Indeks	
		SK Dir	
	PEMBIAYAAN	Tgl. Berlaku	
		Tgl. Revisi	
	Halaman	13/15	
MURABAHAH			

langkah yang ditetapkan oleh **PENYELENGGARA** dalam rangka pemenuhan ketentuan **PENYELENGGARA** Indonesia atau institusi yang berwenang.

- Semua pemberitahuan tertulis dari **PENYELENGGARA** dan semua surat menyurat antara **PENYELENGGARA** dan **PENERIMA PEMBIAYAAN** dalam pelaksanaan Akad ini mengikat dan harus ditaati oleh **PENERIMA PEMBIAYAAN**.

**PASAL 24
PENUTUP**

- Uraian pasal demi pasal Akad ini, telah dibaca, dimengerti dan dipahami serta disetujui oleh **PENERIMA PEMBIAYAAN** dan **PENYELENGGARA**.
- Segala sesuatu yang belum diatur atau perubahan dalam Akad ini akan di atur dalam surat-menyurat berdasarkan kesepakatan bersama antara **PENYELENGGARA** dan **PENERIMA PEMBIAYAAN** yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini.
- Akad ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatanganinya.

JAKARTA,

PENERIMA PEMBIAYAAN

**PENYELENGGARA
PT DANA SYARIAH INDONESIA**

(.....)

(.....)

Dipersiapkan oleh	SOP PT DANA SYARIAH INDONESIA	FINAL

	AKAD/PERJANJIAN	Indeks	
		SK Dir	
	PEMBIAYAAN	Tgl. Berlaku	
		Tgl. Revisi	
	Halaman	14/15	

MURABAHAH

**LAMPIRAN [AAA]
JADWAL PEMBAYARAN ANGSURAN**

Harga Beli : Rp.
 Marjin Keuntungan : Rp.
 Harga Jual : Rp.
 Angsuran per Bulan : Rp.

Tanggal Pembayaran	Jumlah Pembayaran Angsuran
[Bulan Pertama]	[Pembayaran Pertama]
[Bulan Kedua]	[Pembayaran Kedua]
[Bulan Ketiga]	[Pembayaran Ketiga]
[Bulan Keempat]	[Pembayaran Keempat]
[Bulan Kelima]	[Pembayaran Kelima]
[Bulan Keenam]	[Pembayaran Keenam]
[Bulan Ketujuh]	[Pembayaran Ketujuh]
[Bulan Kedelapan]	[Pembayaran Kedelapan]
[Bulan Kesembilan]	[Pembayaran Kesembilan]
[Bulan Kesepuluh]	[Pembayaran Kesepuluh]
[Bulan Kesebelas]	[Pembayaran Kesebelas]
[Bulan Keduabelas]	[Pembayaran Keduabelas]

Dipersiapkan oleh	SOP PT DANA SYARIAH INDONESIA	FINAL

Akad Pembiayaan Murabahah

	AKAD/PERJANJIAN	Indeks	
		SK Dir	
	PEMBIAYAAN	Tgl.Berlaku	
		Tgl.Revisi	
	Halaman	15/15	

MURABAHAH

**LAMPIRAN [BBB]
SPESIFIKASI BARANG**

Nama Supplier	:
Lokasi /Alamat	:

No	Jenis Barang	Jumlah Unit	Harga Beli Per Unit	Total
1.	Material Fondasi Bangunan			
2.	Material Unit Bangunan			
3.	Material Fiishing Bangunan			
4.	Asesoris Sanitary			
5.	Asesoris Elektrikal			
6.	Asessoris Plumbing			
7.	Lain lain tambahan			

Dipersiapkan oleh	SOP PT DANA SYARIAH INDONESIA	FINAL

Akad Pembiayaan Murabahah