 <b>DANA SYARIAH</b>	<b>PERJANJIAN</b>	Indeks	
		SK Dir	
	<b>PEMBIAYAAN MURABAHAH</b>	Tgl.Berlaku	01/09/2019
		Tgl.Revisi	30/08/2019
		Halaman	1/14



*“Dengan menyebut Nama Allah Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang”*

**PERJANJIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH**  
**ANTARA**  
**PT DANA SYARIAH INDONESIA**  
**DAN**  
**erwin tama**  
**NOMOR 004/DSI/AMRB/I/2020**

Pada hari ini Senin tanggal 20-01-2020 Untuk dan atas nama PEMBERI PEMBIAYAAN berdasarkan surat kuasa sebagaimana terlampir dalam LAMPIRAN 001, telah ditandatangani Perjanjian Pembiayaan Murabahah untuk selanjutnya disebut **“Perjanjian”** antara :

- I. PT Dana Syariah Indonesia, berkedudukan di Jakarta dan berkantor pusat di District 8, Prosperity Tower, Lt. 12 Unit J, Sudirman Central Business Centel (SCBD) Lot 8, Jalan Jend. Sudirman Kav. 52-53, RT.05/RW.03, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta – 12190 dalam hal ini :  
Diwakili oleh : Taufiq Aljufri SE  
Dalam Kapasitasnya selaku : Direktur Utama  
Berdasarkan Akta Pendirian Nomor 09 tanggal 19 September 2017 dari Notaris Ariani L. Rachim S.H, Akta Perubahan No. 59 tanggal 06 Maret 2018 dari Notaris Yasman,SH, M.kn., selanjutnya disebut **PENYELENGGARA**;
- II. **erwin tama**, berkedudukan di . dalam hal ini melalui,  
Diwakili oleh : PT WIRATAMA  
Dalam Kapasitasnya selaku : manager  
Berdasarkan Akta Pendirian - tanggal - yang dibuat oleh Notaris - selanjutnya disebut **PENERIMA PEMBIAYAAN**

Bahwa PENERIMA PEMBIAYAAN telah mengajukan permohonan fasilitas pembiayaan kepada PENYELENGGARA untuk pembelian Barang (sebagaimana didefinisikan dalam Perjanjian) berdasarkan Surat Permohonan Pengajuan Pembiayaan No. - Tertanggal - dan PENYELENGGARA menyetujui untuk menyediakan fasilitas pembiayaan tersebut sesuai dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagaimana dinyatakan dalam Perjanjian .


Dengan ini kedua belah pihak telah sepakat untuk mengadakan Perjanjian Pembiayaan dengan prinsip Murabahah berdasarkan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

**PASAL 1**  
**DEFINISI**

Dalam Perjanjian ini, yang dimaksud dengan :

Perjanjian Murabahah : Perikatan tertulis tentang fasilitas Pembiayaan Murabahah yang dibuat oleh PENYELENGGARA dan PENERIMA PEMBIAYAAN memuat ketentuan-ketentuan dan syarat-


PIHAK I		PIHAK II

 <b>DANA SYARIAH</b>	<b>PERJANJIAN</b>	Indeks	
		SK Dir	
		Tgl.Berlaku	01/09/2019
	<b>PEMBIAYAAN MURABAHAH</b>	Tgl.Revisi	30/08/2019
		Halaman	2/14

syarat yang disepakati, berikut perubahan-perubahan dan tambahan-tambahannya (addendum), sesuai dengan ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku.

- Pembiayaan Murabahah** : Penyediaan dana untuk transaksi jual beli barang sebesar harga pokok ditambah margin keuntungan berdasarkan kesepakatan antara PENYELENGGARA sebagai wakil dari PEMBERI PEMBIAYAAN dengan PENERIMA PEMBIAYAAN yang mewajibkan PENERIMA PEMBIAYAAN untuk melunasi kewajibannya dengan melakukan pembayaran secara angsuran sesuai dengan jangka waktu yang disepakati
- Barang** : barang bergerak dan barang tak bergerak yang dibiayai oleh PENYELENGGARA sebagai wakil dari PEMBERI PEMBIAYAAN untuk kepentingan PENERIMA PEMBIAYAAN.
- Penyelenggara** : Badan Hukum Indonesia yang menyediakan mengelola dan mngoperasikan layanan pembiayaan berbasis teknologi dengan prinsip syariah
- Penerima Pembiayaan** : Orang dan/atau Badan Hukum yang menerima fasilitas pembiayaan yang bersumber dari Pemberi Pembiayaan dan melakukan pengikatan dengan Penyelenggara
- Pemberi Pembiayaan** : Orang, badan hukum dan/atau badan usaha yang mempunyai dana dan bermaksud memberikan pembiayaan untuk membantu pihak yang membutuhkan dana
- Harga Beli** : sejumlah uang yang harus dibayar oleh PENYELENGGARA kepada Pihak lain untuk membiayai pembelian barang atas permintaan PENERIMA PEMBIAYAAN yang disetujui oleh PENYELENGGARA ditambah (termasuk) biaya-biaya langsung yang dikeluarkan oleh PENYELENGGARA
- Marjin Keuntungan** : 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.
- Harga Jual** : harga beli ditambah marjin keuntungan yang ditetapkan oleh PENYELENGGARA dan disetujui/disepakati oleh PENERIMA PEMBIAYAAN yang merupakan jumlah Pembiayaan.
- Angsuran** : sejumlah uang untuk pembayaran Jumlah Harga Jual yang wajib dibayar secara bulanan oleh PENERIMA PEMBIAYAAN kepada PENYELENGGARA sebagaimana ditentukan Perjanjian ini.
- Jatuh Tempo Pembayaran Angsuran** : tanggal PENERIMA PEMBIAYAAN berkewajiban membayar angsuran setiap bulan.
- Tunggakan** : suatu Utang Murabahah yang telah jatuh tempo, tetapi

PIHAK I		PIHAK II

	<b>PERJANJIAN</b>	Indeks	
		SK Dir	
	<b>PEMBIAYAAN MURABAHAH</b>	Tgl.Berlaku	01/09/2019
		Tgl.Revisi	30/08/2019
		Halaman	3/14

belum dibayar oleh PENERIMA PEMBIAYAAN

- Pemasok : pihak ketiga yang menyediakan Barang yang dibutuhkan oleh PENERIMA PEMBIAYAAN
- Jaminan : jaminan yang bersifat materiil maupun immaterial untuk mendukung keyakinan PENYELENGGARA atas kemampuan dan kesanggupan PENERIMA PEMBIAYAAN untuk melunasi utangnya sesuai Perjanjian
- Dokumen Jaminan : 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 Perjanjian ini
- Ganti Rugi (Ta'widh) : Kewajiban untuk membayar sejumlah uang tertentu atas pelanggaran kewajiban yang menyebabkan kerugian nyata.
- Hari Kerja : Hari Kerja Otoritas Jasa Keuangan

## PASAL 2 KETENTUAN POKOK PERJANJIAN

Ketentuan-ketentuan pokok Perjanjian ini meliputi sebagai berikut:


- a. Objek Pembiayaan : -
- b. Harga Beli : Rp 0
- c. Marjin Keuntungan : Rp 0
- d. Harga Jual : Rp 0
- e. Biaya lain-lain : -
  - Biaya administrasi bank
  - Biaya penilaian jaminan (*apprisal*) = sesuai tagihan
  - Biaya Notaris = sesuai tagihan
  - Biaya Survey = sesuai tagihan
  - Biaya Materai = Rp 6000 (bila hardcopy)
- f. Jangka Waktu Pembiayaan : 0 bulan
- g. Tanggal Pembiayaan : 20-01-2020
- h. Jatuh Tempo Pembiayaan : 0
- i. Diangsur dalam jangka waktu : 0kali
- j. Jatuh Tempo Pembayaran Angsuran : -setiap bulannya
- k. Jenis Jaminan : -
- l. Bukti Kepemilikan jaminan : -
- m. Nama Pemilik Jaminan : -
- n. Nilai Jaminan : Rp 0

## 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 II dan meminta kepada PENYELENGGARA untuk memberikan fasilitas Pembiayaan Murabahah guna pembelian Barang.
2. PENYELENGGARA bersedia menyediakan Pembiayaan Murabahah sesuai dengan permohonan

PIHAK I		PIHAK II

 <b>DANA SYARIAH</b>	<b>PERJANJIAN</b>	Indeks	
		SK Dir	
	<b>PEMBIAYAAN MURABAHAH</b>	Tgl.Berlaku	01/09/2019
		Tgl.Revisi	30/08/2019
		Halaman	4/14

PENERIMA PEMBIAYAAN.

3. PENERIMA PEMBIAYAAN bersedia membayar Harga Jual Barang sesuai Perjanjian ini, dan Harga Jual tidak dapat berubah selama berlakunya Perjanjian ini.


#### PASAL 4 SYARAT REALISASI PEMBIAYAAN

1. PENYELENGGARA akan merealisasikan Pembiayaan berdasarkan prinsip Murabahah berdasarkan Perjanjian 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 Perjanjian ini dan pengikatan jaminan, yang ditentukan dalam Surat Penawaran Pembiayaan dari PENYELENGGARA.
  - b. PENERIMA PEMBIAYAAN wajib membuka dan memelihara akun pada layanan PENYELENGGARA selama PENERIMA PEMBIAYAAN mempunyai Pembiayaan Murabahah dari PENYELENGGARA.
  - c. Menandatangani Perjanjian ini dan Perjanjian pengikatan jaminan yang disyaratkan oleh PENYELENGGARA.
2. Realisasi Pembiayaan Murabahah akan dilakukan oleh PENYELENGGARA kepada Pemasok, baik secara langsung maupun melalui PENERIMA PEMBIAYAAN.
3. Sejak ditandatanganinya Perjanjian 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 Perjanjian ini.

#### Pasal 5 PEMBAYARAN

1. Setiap transaksi Penarikan, Pencairan, dan Pembayaran dana harus dilakukan secara bersama-sama dan sepengetahuan oleh PARA PIHAK,
  - a. Pencairan dana dilakukan ke rekening:  
Bank : Bank Danamon Indonesia  
Nomor rekening : 8748379628368  
Atas nama : \${Nama\_Rekening}
  - b. Pembayaran pembiayaan dilakukan ke rekening:  
Bank BNI Syariah  
Cabang BSD  
Nomor: 7199199857  
Atas Nama : PT Dana Syariah Indonesia
2. Penerimaan dana yang diakui oleh PARA PIHAK adalah apabila bukti pembayaran sudah diterima oleh PARA PIHAK dan dana telah diterima di rekening PARA PIHAK.

PIHAK I		PIHAK II

 <b>DANA SYARIAH</b>	<b>PERJANJIAN</b>	Indeks	
		SK Dir	
	<b>PEMBIAYAAN MURABAHAH</b>	Tgl.Berlaku	01/09/2019
		Tgl.Revisi	30/08/2019
		Halaman	5/14

## PASAL 6 JATUH TEMPO PEMBIAYAAN

1. Fasilitas pembiayaan Murabahah yang dimaksud dalam Perjanjian ini berlangsung untuk jangka waktu 0 (Nol) bulan terhitung sejak tanggal Perjanjian ini ditandatangani serta berakhir pada tanggal 0
2. Berakhirnya jatuh tempo Pembiayaan tidak dengan sendirinya menyebabkan Hutang lunas sepanjang masih terdapat sisa Hutang PENERIMA PEMBIAYAAN.
3. Dalam hal jatuh tempo pembayaran jatuh pada hari libur mingguan atau hari libur nasional, maka pembayaran dilakukan pada hari kerja terdekat setelah jatuh tempo.

## PASAL 7 HAK DAN TANGGUNG JAWAB PARA PIHAK

1. PENYELENGGARA memiliki tanggung jawab menyetorkan sejumlah dana sesuai yang telah disepakati paling lambat 2 (dua) hari setelah dana diserahkan oleh PEMBERI PEMBIAYAAN dan setelah ditandatangani Perjanjian ini.
2. PENYELENGGARA berhak untuk menerima pengembalian pembiayaan beserta imbal hasil yang telah disepakati sesuai jangka waktu pengembalian.
3. PENERIMA PEMBIAYAAN memiliki tanggung jawab untuk menyerahkan jaminan sebagai persyaratan untuk Pembiayaan dan mengembalikan dana sesuai dengan Pasal 2 Perjanjian ini dan Penerima Pembiayaan menerima biaya untuk pembelian Barang sesuai yang diajukan.
4. Pembelian Barang yang dilakukan oleh PENERIMA PEMBIAYAAN harus sesuai dengan apa yang diajukan kepada PENYELENGGARA. Pilihan atas Barang yang akan dibeli dengan Pembiayaan PENYELENGGARA, sepenuhnya menjadi tanggung jawab PENERIMA PEMBIAYAAN sebagai pembeli.
5. Apabila kemudian hari diketahui atau timbul cacat, kekurangan atau keadaan/masalah apapun yang menyangkut Barang dan atau pelaksanaan Perjanjian /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 .
6. Adanya cacat kekurangan atau masalah yang timbul tidak dapat dijadikan alasan untuk mengingkari, melalaikan atau menunda pelaksanaan kewajiban PENERIMA PEMBIAYAAN kepada PENYELENGGARA sesuai Perjanjian ini, termasuk antara lain membayar angsuran dan sebagainya.


## PASAL 8 POTONGAN HARGA/DISKON

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

## PASAL 9 PEMBAYARAN KEMBALI PEMBIAYAAN

1. PENERIMA PEMBIAYAAN wajib melakukan pembayaran kembali Pembiayaan secara angsuran sampai dengan seluruh Hutang Murabahah PENERIMA PEMBIAYAAN lunas.
2. Dalam hal jatuh tempo pembayaran angsuran Pembiayaan *Murabahah*- bertepatan dengan hari libur 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

PIHAK I		PIHAK II

 <b>DANA SYARIAH</b>	<b>PERJANJIAN</b>	Indeks	
		SK Dir	
	<b>PEMBIAYAAN MURABAHAH</b>	Tgl.Berlaku	01/09/2019
		Tgl.Revisi	30/08/2019
		Halaman	6/14

dilakukan pada Hari Kerja sebelumnya.

- Setiap pembayaran yang diterima oleh PENYELENGGARA dari PENERIMA PEMBIAYAAN atas kewajiban Pembiayaan dibukukan oleh PENYELENGGARA kedalam akun PENERIMA PEMBIAYAAN sesuai dengan kebijakan PENYELENGGARA berdasarkan catatan dan pembukuan yang ada pada PENYELENGGARA.
- Setiap pembayaran oleh PENERIMA PEMBIAYAAN kepada PENYELENGGARA akan digunakan untuk membayar :
  - pertama, melunasi pembayaran angsuran/pelunasan atas Harga Jual;
  - kedua, biaya ganti rugi;
  - ketiga, biaya-biaya lain.
- 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.
- mengenai kewajiban-kewajiban pembayaran PENERIMA PEMBIAYAAN kepada PENYELENGGARA yang timbul dari Perjanjian ini, 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 PENERIMA PEMBIAYAAN bekerja untuk pembayaran angsuran/Hutang Murabahah PENERIMA PEMBIAYAAN.

#### **PASAL 10 UANG MUKA**

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

- Uang muka tersebut menjadi bagian pelunasan Hutang PENERIMA PEMBIAYAAN apabila Pembiayaan Murabahah dilaksanakan.
- Apabila PENERIMA PEMBIAYAAN membatalkan Perjanjian 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 11 PELUNASAN DIPERCEPAT**


PENERIMA PEMBIAYAAN dapat melakukan Pelunasan Dipercepat seluruh sisa kewajiban yang belum dilunasi yang dilakukan sebelum berakhirnya jatuh tempo. Pembiayaan dengan melakukan pemberitahuan terlebih dahulu kepada PENYELENGGARA dan tanpa mengubah nilai pendanaan dan imbal hasilnya.

#### **PASAL 12 JAMINAN DAN PENGIKATANNYA**

- 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 dalam hal ini berupa

PIHAK I		PIHAK II



	<b>PERJANJIAN</b>	Indeks	
		SK Dir	
	<b>PEMBIAYAAN MURABAHAH</b>	Tgl.Berlaku	01/09/2019
		Tgl.Revisi	30/08/2019
		Halaman	7/14

- a. Jaminan berupa Tanah dan Bangunan Rumah yang terletak di \${Alamat\_Jaminan} seluas \$ {Luas\_Jaminan} m<sup>2</sup>, atas nama - sesuai dengan Serifikat \${Jenis\_Sertifikat} \$ {Nomor\_Sertifikat} senilai Rp 0
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.
4. PENERIMA PEMBIAYAAN wajib memelihara barang yang dijamin sebagai jaminan selama jangka waktu pembiayaan agar tidak turun nilainya. Biaya pemeliharaan barang jaminan menjadi tanggung jawab PENERIMA PEMBIAYAAN.

### PASAL 13 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. Mengubah bentuk atau konstruksi barang yang dijamin.
  - b. Membebani lagi barang tersebut dengan Hak Tanggungan atau dengan sesuatu jenis pembebanan lain apapun juga untuk keuntungan pihak lain kecuali untuk 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 barang 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 14 PENERIMA PEMBIAYAAN WANPRESTASI

1. PENERIMA PEMBIAYAAN dinyatakan wanprestasi, apabila tidak memenuhi dengan baik kewajiban-kewajibannya atau melanggar ketentuan-ketentuan di dalam Perjanjian ini.
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.
  - c. Membebankan biaya ganti rugi (Ta'widh) atas kerugian nyata yang ditanggung oleh PENYELENGGARA atas wanprestasi yang dilakukan PENERIMA PEMBIAYAAN.

### PASAL 15

PIHAK I		PIHAK II

 <b>DANA SYARIAH</b>	<b>PERJANJIAN</b>	Indeks	
		SK Dir	
	<b>PEMBIAYAAN MURABAHAH</b>	Tgl.Berlaku	01/09/2019
		Tgl.Revisi	30/08/2019
		Halaman	8/14

### **PENGAWASAN, PEMERIKSAAN DAN TINDAKAN TERHADAP BARANG JAMINAN**


- Selama PENERIMA PEMBIAYAAN belum melunasi seluruh Hutang Murabahah yang timbul dari Perjanjian ini, PENYELENGGARA berhak melakukan pemeriksaan terhadap barang jaminan dan meminta keterangan-keterangan setempat yang diperlukan.
- Apabila PENERIMA PEMBIAYAAN melakukan wanprestasi, maka PENYELENGGARA berhak setiap saat melakukan tindakan terhadap barang yang dijaminakan yaitu:
  - Memasuki pekarangan, barang berikut tanah yang menjadi jaminan dan atau memasuki pekarangan, barang berikut tanah dimana barang jaminan tersebut disimpan.
  - Melakukan pemeriksaan atas keadaan barang jaminan 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.
  - Melakukan tindakan-tindakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat 2.
- PENYELENGGARA tidak bertanggung jawab terhadap penyelesaian surat/dokumen atas Barang yang dibeli dengan Pembiayaan Murabahah yang menjadi tanggung jawab Pemasok.

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

- 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 memenuhinya yaitu:
  - PENERIMA PEMBIAYAAN wanprestasi.
  - PENERIMA PEMBIAYAAN diperkirakan tidak akan mampu lagi untuk memenuhi sesuatu ketentuan atau kewajiban di dalam Perjanjian ini, karena terjadinya antara lain peristiwa sebagai berikut:
    - PENERIMA PEMBIAYAAN diberhentikan dari Kantor/Instansi yang bersangkutan, dijatuhi hukuman Pidana, mendapat cacat badan, sehingga oleh karenanya belum/tidak dapat dipekerjakan lagi atau
    - PENERIMA PEMBIAYAAN telah dinyatakan pailit atau tidak mampu membayar atau telah dikeluarkan perintah oleh pejabat yang berwenang untuk menunjuk wakil atau kuratornya.
  - Barang dipergunakan untuk hal-hal yang melanggar prinsip Syariah.
  - 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.
  - Barang yang diberikan oleh PENERIMA PEMBIAYAAN sebagai jaminan Pembiayaan telah musnah.
  - PENERIMA PEMBIAYAAN lalai memperpanjang jangka waktu hak atas tanah/barang yang dijaminakan kepada PENYELENGGARA, sesuai dengan ketentuan yang berlaku sebelum jangka waktu hak tersebut habis.
  - 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.
  - 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

PIHAK I		PIHAK II



 <b>DANA SYARIAH</b>	<b>PERJANJIAN</b>	Indeks	
		SK Dir	
	<b>PEMBIAYAAN MURABAHAH</b>	Tgl.Berlaku	01/09/2019
		Tgl.Revisi	30/08/2019
		Halaman	9/14

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 PENERIMA PEMBIAYAAN wajib untuk mengosongkan/menyerahkan barang yang telah dijaminan 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**

##### **PENGUASAAN 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 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 Perjanjian ini PENERIMA PEMBIAYAAN memberikan kuasa kepada PENYELENGGARA untuk melakukan segala tindakan guna melaksanakan maksud tersebut diatas, tanpa ada tindakan yang dikecualikan.
3. Hasil eksekusi dan atau penjualan barang jaminan tersebut diprioritaskan untuk melunasi seluruh sisa Hutang PENERIMA PEMBIAYAAN kepada PENYELENGGARA, termasuk semua biaya ganti rugi (Ta'widh) atas kerugian nyata dari PENYELENGGARA dan apabila masih ada sisanya maka akan dikembalikan kepada PENERIMA PEMBIAYAAN.

#### **PASAL 18**

##### **PENGALIHAN HUTANG PIUTANG MURABAHAH KEPADA PIHAK LAIN**

1. Perjanjian ini akan mengikat dan diberlakukan untuk kepentingan masing-masing Pihak dan para penerus, para ahli waris apabila PENERIMA PEMBIAYAAN adalah perseorangan, dan Penerima Pengalihan, Anggota Direktur lainnya yang tercatat pada akte pendirian perusahaan dan akte perubahannya apabila PARA PIHAK adalah perusahaan.
2. 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

PIHAK I		PIHAK II

 <b>DANA SYARIAH</b>	<b>PERJANJIAN</b>	Indeks	
		SK Dir	
	<b>PEMBIAYAAN MURABAHAH</b>	Tgl.Berlaku	01/09/2019
		Tgl.Revisi	30/08/2019
		Halaman	10/14

Perjanjian ini PENERIMA PEMBIAYAAN memberikan kuasa kepada PENYELENGGARA dan PENYELENGGARA berhak untuk melakukan segala tindakan guna melaksanakan maksud tersebut diatas, tanpa ada tindakan yang dikecualikan.

3. 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 pihak yang menerima penyerahan piutang Murabahah (menerima *cessie*) menjalankan haknya sebagai Penerima pengalihan piutang, berdasarkan Perjanjian ini yang dibuat antara PENYELENGGARA dengan pihak yang menerima penyerahan piutang Murabahah.
4. Pengalihan piutang Murabahah ini tidak mempengaruhi sama sekali pelaksanaan kewajiban PENERIMA PEMBIAYAAN sesuai dengan Perjanjian 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. Pembeli jaminan ketika terjadi 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**

Semua kuasa yang dibuat dan diberikan oleh PENERIMA PEMBIAYAAN dalam rangka Perjanjian ini merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dari Perjanjian 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 mengikatkan 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**

##### **PEMBERITAHUAN PARA PIHAK**

PIHAK I		PIHAK II

 <b>DANA SYARIAH</b>	<b>PERJANJIAN</b>	Indeks	
		SK Dir	
	<b>PEMBIAYAAN MURABAHAH</b>	Tgl.Berlaku	01/09/2019
		Tgl.Revisi	30/08/2019
		Halaman	11/14

1. Seluruh surat menyurat, pembayaran Hutang atau setiap bagian dari Hutang PENERIMA PEMBIAYAAN dan harus dilakukan 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 Perjanjian 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 Perjanjian ini.
3. PARA PIHAK akan memberitahukan secara tertulis secepatnya setiap terjadi perubahan alamat, PENERIMA PEMBIAYAAN pindah-dan perubahan alamat tersebut efektif sejak pemberitahuan tersebut dilakukan


## PASAL 22 ADDENDUM

Perjanjian ini dapat diubah dan/atau ditambahkan, baik seluruhnya maupun sebagian. Perubahan dan/atau penambahan tersebut harus disepakati oleh PARA PIHAK dibuat dalam bentuk tertulis dan ditandatangani Para Pihak dalam suatu Addendum.

## PASAL 23 FORCE MAJURE ATAU KEADAAN KAHAR

1. Keterlambatan PENYELENGGARAN dan Penerima Pembiayaan dalam memenuhi Perjanjian ini, atau tidak melaksanakan apa yang diperjanjikan yang bukan disebabkan karena kesalahan PENYELENGGARA dan Penerima Pembiayaan atau diluar kendali PENYELENGGARA dan Penerima Pembiayaan (masing-masing disebut “Keadaan Kahar”) - termasuk namun tidak terbatas terhadap kebakaran, banjir, bencana alam, perang, terorisme, keributan sipil, tindakan pemerintah atau keputusan pemerintah, gangguan Bank terkait, keterlambatan atau kegagalan yang disebabkan karena pengangkutan umum, dan/atau layanan pos, dan/atau pengiriman yang menginap, kerusakan jaringan komputer, keterlambatan atau tidak terkirimnya barang yang disebabkan karena kelalaian pihak ketiga yang ditunjuk, serangan, dan hal-hal lain yang sejenis yang berada diluar jangkauan masing-masing pihak tidak akan dianggap sebagai pelanggaran atau menyebabkan kegagalan dalam Perjanjian ini, akan tetapi baik PENYELENGGARA maupun Penerima Pembiayaan akan berupaya mengambil seluruh langkah-langkah yang diperlukan untuk mengurangi dampak yang disebabkan karena kegagalan atau keterlambatan tersebut.
2. Walaupun demikian, apabila kegagalan atau keterlambatan tersebut berlanjut selama lebih dari 1 (satu) bulan, PENYELENGGARA memiliki hak setiap saat selama kegagalan berlanjut atau menunda pengakhiran Perjanjian ini dengan pemberitahuan tertulis dahulu 30 (tiga puluh) hari sebelumnya kepada Penerima Pembiayaan dan, dalam hal pengakhiran terjadi maka ketentuan mengenai pemutusan Perjanjian dapat diberlakukan.
3. Dalam hal salah satu diantara Para Pihak tidak dapat melaksanakan kewajibannya seperti yang ditentukan dalam Perjanjian ini secara penuh atau sebagian yang disebabkan adanya Keadaan Kahar, maka Pihak tersebut harus menyampaikan pemberitahuan tertulis kepada Pihak lainnya mengenai hal tersebut selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak terjadinya Keadaan Kahar. Apabila salah satu Pihak tidak memberitahukan mengenai Keadaan Kahar tersebut, maka Keadaan Kahar tersebut dianggap tidak terjadi dan kegagalan dalam melaksanakan Perjanjian ini akan menyebabkan pelanggaran terhadap Perjanjian ini. Kewajiban untuk membuktikan Keadaan Kahar tersebut terletak pada Pihak yang memberitahukan Keadaan Kahar tersebut.

PIHAK I		PIHAK II

 <b>DANA SYARIAH</b>	<b>PERJANJIAN</b>	Indeks	
		SK Dir	
	<b>PEMBIAYAAN MURABAHAH</b>	Tgl.Berlaku	01/09/2019
		Tgl.Revisi	30/08/2019
		Halaman	12/14

## PASAL 24 HUKUM YANG BERLAKU

1. Pelaksanaan Perjanjian 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 Perjanjian 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 Perjanjian ini akan diselesaikan dan diputus oleh Pengadilan Agama di wilayah domisili PENYELENGGARA yang keputusannya mengikat kedua belah pihak yang bersengketa-
4. Mengenai pelaksanaan (eksekusi) putusan Pengadilan Agama, PARA PIHAK sepakat bahwa PENYELENGGARA dapat meminta pelaksanaan (eksekusi) putusan Pengadilan Agama tersebut pada setiap Pengadilan Negeri di wilayah hukum Republik Indonesia.

## PASAL 25 LAIN-LAIN

1. Dalam hal PENERIMA PEMBIAYAAN menyampaikan pernyataan yang tidak benar mengenai *financing to value ratio* maka PENERIMA PEMBIAYAAN bersedia melaksanakan langkah-langkah yang ditetapkan oleh PENYELENGGARA atau institusi yang berwenang.
2. Semua pemberitahuan tertulis dari PENYELENGGARA dan semua surat menyurat antara PENYELENGGARA dan PENERIMA PEMBIAYAAN dalam pelaksanaan Perjanjian ini mengikat dan harus ditaati oleh PENERIMA PEMBIAYAAN.
3. Apabila satu atau lebih ketentuan dalam Perjanjian ini menjadi tidak dapat berlaku, melanggar hukum atau tidak dapat dilaksanakan atas dasar Ketetapan Pemerintah, Pengadilan ataupun Lembaga lainnya yang terkait prinsip syariah, maka ketentuan lainnya dalam Perjanjian ini tetap sah dan Para Pihak harus segera melakukan penyesuaian terhadap Perjanjian ini dan segera mungkin melaksanakan perubahan terhadap ketentuan yang dianggap menjadi tidak dapat berlaku, melanggar hukum atau tidak dapat dilaksanakan.
4. Perjanjian ini akan mengikat dan diberlakukan untuk kepentingan masing-masing Pihak dan para penerus dan Penerima pengalihannya, dengan ketentuan bahwa tak satu pun dari Para Pihak akan diizinkan untuk menetapkan hak-hak yang timbul dari atau terkait dengan Perjanjian ini kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak lainnya tersebut.


## PASAL 26 PENUTUP

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

Perjanjian ini ditandatangani secara elektronik dan mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK I		PIHAK II



 <b>DANA SYARIAH</b>	<b>PERJANJIAN</b>	Indeks	
		SK Dir	
	<b>PEMBIAYAAN MURABAHAH</b>	Tgl.Berlaku	01/09/2019
		Tgl.Revisi	30/08/2019
		Halaman	14/14

**LAMPIRAN 001  
PEMBERI PEMBIAYAAN**

<b>No</b>	<b>Nama Pemberi Pembiayaan</b>	<b>Jumlah Dana yang Dibiayai</b>	<b>Margin Keuntungan</b>	<b>No Proyek yang Dibiayai</b>	<b>No Surat Kuasa</b>
-----------	--------------------------------	----------------------------------	--------------------------	--------------------------------	-----------------------

PIHAK I		PIHAK II