****



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

**Aqad Murabahah**

**Aqad No. XXXX/PD-MR/FM/BLN/THN**

**Tanggal 25 November 2019**

*"Dan ALLAH SWT telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan*

*riba" (Surat Al-Baqarah 2 : 275)*

*"Hai orang-orang beriman, janganlah kamu makan harta sesama*

*kamu dengan jalan bathil, kecuali melalui perniagaan yang berlaku*

*dengan suka sama suka di antara kamu" (Surat An-Nisaa' 4 : 29)*

Pada hari ini [user.tgl], telah ditanda-tangani **PERJANJIAN PEMBIAYAAN SYARIAH BERBASIS TEKNOLOGI**  dengan **Aqad Murabahah** (selanjutnya disebut **Perjanjian**) antara:

I. PT Fintek Andalan Solusi Teknologi, berkedudukan di Jakarta dan berkantor pusat di Cityloft Building,15th Suite 1518 Jl.KH Mas Mansyur Kav 121 Jakarta 10220 – Indonesia, dalam hal ini melalui,

Diwakili oleh : Chris Agustono

Dalam Kapasitasnya selaku : Direktur Utama

berdasarkan ***Akta Perubahan : [user.no\_akta] dan Surat Keterangan dari ABC,S.H. Notaris dan PPAT No.2,*** dengan demikian berhak bertindak untuk dan atas nama Perusahaan dan merk platform **FINTEK MUMTAAZ,** dalam hal ini bertindak selaku wakil dari **PENDANA**, selanjutnya disebut **FINTEK MUMTAAZ**;

II. Nama : [user.nama]

ID Pengelola Dana : [user.id\_peminjam]

Pekerjaan : [user.division]

Nama Perusahaan : [user.nama\_perusahaan]

Alamat Kantor : [user.alamat]

Alamat barang : [user.alamat]

Nomor KTP : [user.ktp]

Berdasarkan Akta No.[user.no\_akta] dengan demikian berhak bertindak untuk dan atas nama PT [user.nama\_perusahaan]

Selanjutnya disebut sebagai **PENGELOLA DANA.**

Bahwa **PENGELOLA DANA** telah mengajukan permohonan fasilitas pembiayaan kepada **FINTEK MUMTAAZ** untuk membeli Barang (sebagaimana didefinisikan dalam Perjanjian) dan selanjutnya **FINTEK MUMTAAZ** 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 Proyek [user.nama\_project] (ID Proyek : [user.id\_project]) dengan prinsip Murabahah (selanjutnya disebut “Akad”) berdasarkan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

**PASAL 1**

**HARGA*,*  KEUNTUNGAN*,* UANG MUKA DAN JAMINAN**

1. **FINTEK MUMTAAZ** menjual BARANGsesuai dengan surat penawaran kepada **PENGELOLA DANA**, dan **PENGELOLA DANA** membeli dan menerima barang dengan harga dan biaya-biaya lain yang diperlukan yaitu sebagai berikut :

Harga barang Rp. [user.kebutuhan\_dana]

Dikurang Uang muka Rp. [user.uang\_muka]

Harga beli/ Harga pokok Rp. [user.harga\_beli]

Marjin/ keuntungan **FINTEK MUMTAAZ**

Rp. [user.estimasi\_keuntungan]

Harga Jual Rp. [user.harga\_jual]

1. *Piutang* yang menjadi kewajiban untuk dibayarkan kembali oleh **PENGELOLA DANA** kepada **FINTEK MUMTAAZ** sesuai ketentuan ayat 1 pasal ini adalah sejumlah Rp [user.nominal\_pengembalian]
2. Ujrah (3%) : Rp [user.ujrah]
3. Biaya Administrasi : Rp. - (Biaya At Cost Notaris)
4. Kegunaan Pembiayaan/Barang : Pembelian dan Instalasi Server
5. Jangka Waktu Pembiayaan : [user.tenor]
6. Jatuh Tempo Pembiayaan : **[user.jatuh\_tempo]**
7. Angsuran per bulan : **Rp [user.angsuran]** per bulan
8. Jenis Jaminan : ………..
9. No. Jaminan : Sertifikat Hak Milik No [user.no\_akta] sesuai dengan pengikatan kontrak oleh Notaris xxxxx S.H
10. Nama Pemilik Aset : [user.nama]

**PASAL 2**

#### DEFINISI

Dalam Akad ini, yang dimaksud dengan :

1. **Akad** adalah perjanjian tertulis tentang fasilitas Pembiayaan Murabahah yang dibuat oleh **FINTEK MUMTAAZ** dan **PENGELOLA DANA** memuat ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang disepakati, berikut perubahan-perubahan dan tambahan-tambahannya (addendum), sesuai dengan ketentuan dan perundang-undangan.
2. **FINTEK MUMTAAZ** adalah penyedia layanan pembiayaan berbasis teknologi dengan prinsip syariah yang menghimpunan dana dari pemberi pembiayaan dan yang menyediakan fasilitas pembiayaan kepada **PENGELOLA DANA**  atas pembelian barang oleh **PENGELOLA DANA** dari Pemasok.
3. **Barang** adalah berupa ***Barang*** yang dibiayai oleh **FINTEK MUMTAAZ** untuk kepentingan **PENGELOLA DANA** .
4. **PENGELOLA DANA** adalah penerima fasilitas pembiayaan yang berkewajiban membeli Barang sesuai yang disepakati oleh **PENGELOLA DANA** kepada **FINTEK MUMTAAZ**.
5. **Pembiayaan Murabahah** adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara **FINTEK MUMTAAZ** dengan **PENGELOLA DANA** untuk pembelian barang yang mewajibkan **PENGELOLA DANA** untuk melunasi tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu.
6. **Harga Beli** adalah sejumlah uang yang harus dibayar oleh **FINTEK MUMTAAZ** kepada Pemasok untuk membiayai pembelian barang atas permintaan **PENGELOLA DANA** yang disetujui oleh **FINTEK MUMTAAZ** ditambah (termasuk) biaya-biaya langsung yang dikeluarkan oleh **FINTEK MUMTAAZ** untuk membiayai Barang yang dibeli **PENGELOLA DANA** tersebut.
7. **Harga Jual** adalah harga beli ditambah marjin keuntungan **FINTEK MUMTAAZ** yang ditetapkan oleh **FINTEK MUMTAAZ** dan disetujui/disepakati oleh **PENGELOLA DANA** yang merupakan jumlah Pembiayaan.
8. **Marjin Keuntungan** adalah jumlah uang yang wajib dibayar **PENGELOLA DANA** kepada **FINTEK MUMTAAZ** sebagai imbalan atas Pembiayaan yang diberikan oleh **FINTEK MUMTAAZ**, yang merupakan selisih antara Harga Jual dan Harga Beli.
9. **Piutang Murabahah** adalah hak tagih **FINTEK MUMTAAZ** kepada **PENGELOLA DANA** yang timbul karena **PENGELOLA DANA** telah menerima fasilitas pembiayaan dari **FINTEK MUMTAAZ** dan besarnya adalah sama dengan Harga Jual.
10. **Hutang Murabahah** adalah sejumlah kewajiban keuangan **PENGELOLA DANA** kepada **FINTEK MUMTAAZ** yang timbul dari realisasi Pembiayaan berdasarkan Akad ini, maksimal sebesar harga jual Barang.
11. **Angsuran** adalah sejumlah uang untuk pembayaran Jumlah Harga Jual yang wajib dibayar secara bulanan oleh **PENGELOLA DANA** kepada **FINTEK MUMTAAZ** sebagaimana ditentukan Akad ini.
12. **Uang Muka** adalah sejumlah uang sebagaimana disebutkan pada Pasal 1 Perjanjian yang harus dibayarkan oleh **PENGELOLA DANA** kepada **FINTEK MUMTAAZ** selambat-lambatnya pada saat tanggal penandatanganan Perjanjian, yang merupakan bukti kesungguhan **PENGELOLA DANA** untuk melaksanakan Perjanjian.
13. **Jatuh Tempo Pembayaran Angsuran** adalah tanggal **PENGELOLA DANA** berkewajiban membayar angsuran setiap bulan.
14. **Tunggakan** adalah suatu Hutang Murabahah yang telah jatuh tempo, tetapi belum dibayar oleh **PENGELOLA DANA** .
15. **Pemasok** adalah pihak ketiga yang menyediakan Barang yang dibutuhkan oleh **PENGELOLA DANA** untuk dan atas nama **FINTEK MUMTAAZ**.
16. **Jaminan** adalah jaminan yang bersifat materiil maupun immaterial untuk mendukung keyakinan **FINTEK MUMTAAZ** atas kemampuan dan kesanggupan **PENGELOLA DANA** 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 **PENGELOLA DANA** kepada **FINTEK MUMTAAZ** berdasarkan Akad ini.
18. **Hari Kerja**  adalah Hari Kerja Fintek Mumtaaz dari Senin – Jumat, Jam 08.00-17.00, di luar hari libur resmi nasional.

##### **PASAL 3**

#### PELAKSANAAN PRINSIP MURABAHAH

Pelaksanaan prinsip Murabahah yang berlangsung antara **FINTEK MUMTAAZ** dengan **PENGELOLA DANA** sebagai Penerima Fasilitas Pembiayaan dilaksanakan dan diatur menurut ketentuan-ketentuan dan persyaratan sebagai berikut :

1. **PENGELOLA DANA** membutuhkan Barang dengan spesifikasi sebagaimana terdapat pada Lampiran [002] dan meminta kepada **FINTEK MUMTAAZ** untuk memberikan fasilitas Pembiayaan Murabahah guna pembelian Barang.
2. **FINTEK MUMTAAZ** bersedia menyediakan Pembiayaan Murabahah sesuai dengan permohonan **PENGELOLA DANA** .
3. **PENGELOLA DANA** bersedia membayar Harga Jual Barang sesuai Akad ini, dan Harga Jual tidak dapat berubah selama berlakunya Akad ini.
4. **FINTEK MUMTAAZ** membeli barang dari pemasok dengan cara tunai**.** Untuk penyerahan barangnya, **FINTEK MUMTAAZ** bisa mewakilkan kepada pemasok utk menyerahkan kepada **PENGELOLA DANA** dengan membuat surat wakalah kepada pemasok.
5. **FINTEK MUMTAAZ** membuat akad jual beli dengan **PENGELOLA DANA.**
6. Pemberian kuasa sebagaimana dimaksud dalam ayat 4 pasal ini, tidak mengakibatkan **PENGELOLA DANA** dapat membatalkan jual beli Barang serta **PENGELOLA DANA** tidak dapat menuntut **FINTEK MUMTAAZ** untuk memberikan ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam pasal 1471 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

##### **PASAL 4**

#### HAK DAN KEWAJIBAN

1. Hak dan Kewajiban **PENGELOLA DANA:**
2. Dengan membuat dan menandatangani Akad ini, **PENGELOLA** menyatakan telah membaca dan menyetujui Syarat dan Ketentuan sebagaimana tercantum di dalam portal **FINTEK MUMTAAZ.**
3. **PENGELOLA DANA** dapat mengajukan satu atau lebih pembiayaan modal kepada satu atau lebih **PENDANA** untuk satu atau lebih **Objek Usaha** yang tersedia di **Platform** untuk dikerjasamakan dengan **PENGELOLA DANA** secara syariah dengan sistem bagi hasil yang diperjanjikan dengan pilihan Akad.
4. **PENGELOLA DANA** akan menyerahkan semua dokumen yang disyaratkan oleh **FINTEK MUMTAAZ**, termasuk setiap perubahannya dari waktu ke waktu.
5. **PENGELOLA DANA** setuju bahwa pengembalian dana pembiayaan akan ditempatkan melalui Virtual Account atas nama **PENGELOLA DANA** di rekening Bank **FINTEK MUMTAAZ.**
6. Hak dan Kewajiban **FINTEK MUMTAAZ:**
7. **FINTEK MUMTAAZ** berhak untuk mengambil tindakan apapun yang dianggap sesuai untuk memvalidasi data yang diajukan oleh **PENGELOLA DANA** dalam pendaftaran.
8. **FINTEK MUMTAAZ** harus memastikan agar Platform berisi informasi berikut yang dapat diakses oleh **PENDANA**:
   1. Katalog dan Informasi Detail **Objek Usaha**;
   2. Informasi tentang **Layanan** dan produk baru yang disediakan **Platform**;
   3. Profil dan Rating **Pengelola Dana**;
   4. Informasi mengenai Portofolio/Objek Usaha yang sedang atau telah didanai, termasuk Jadwal Angsuran dan Kolektibilitas;
   5. Informasi mengenai Virtual Account, termasuk cicilan pelunasan kepada Pendana.
9. **FINTEK MUMTAAZ** akan melakukan Verifikasi serta Rating terhadap **Pengelola Dana**, yang akan termasuk namun tidak terbatas pada:
   1. Verifikasi kelengkapan dokumen perusahaan **Pengelola Dana**;
   2. Verifikasi telepon atas nomor korespondensi **Pengelola Dana**;
   3. Rating **Pengelola Dana** menggunakan standar yang ditetapkan **FINTEK MUMTAAZ**.
10. **FINTEK MUMTAAZ** tidak bertanggung jawab atas keaslian, ketepatan atau kebenaran data dalam Objek Usaha yang dipublikasikan **Pengelola Dana** di Platform sebelum dan setelah verifikasi yang dilakukan oleh **FINTEK MUMTAAZ** kepada **Pengelola Dana**.
11. **FINTEK MUMTAAZ** berhak untuk menghubungi **PENGELOLA DANA** atau orang yang dinyatakan sebagai “narahubung” dalam Akun **PENGELOLA DANA** melalui berbagai cara, termasuk namun tidak terbatas pada:
    * 1. Notifikasi Elektronik;
      2. Email;
      3. Pesan teks telepon;
      4. Panggilan suara; dan
      5. Panggilan suara otomatis.

#### PASAL 5

#### REALISASI PEMBIAYAAN

1. **FINTEK MUMTAAZ** akan merealisasikan Pembiayaan berdasarkan prinsip Murabahah pada Akad ini, setelah **PENGELOLA DANA** terlebih dahulu memenuhi seluruh persyaratan sebagai berikut:
2. Menyerahkan kepada **FINTEK MUMTAAZ** seluruh dokumen yang disyaratkan oleh **FINTEK MUMTAAZ** termasuk tetapi tidak terbatas pada dokumen bukti diri **PENGELOLA DANA**, yang ditentukan dalam Surat Penawaran Pembiayaan dari **FINTEK MUMTAAZ**.
3. **PENGELOLA DANA** wajib membuka dan memelihara akun pada **FINTEK MUMTAAZ** selama **PENGELOLA DANA** mempunyai Pembiayaan Murabahah dari **FINTEK MUMTAAZ**.
4. Menyetorkan uang muka pembelian dan atau biaya-biaya yang disyaratkan ( jika ada ) oleh **FINTEK MUMTAAZ** sebagaimana yang tercantum dalam Surat Penawaran Pembiayaan.
5. Realisasi Pembiayaan Murabahah akan dilakukan oleh **FINTEK MUMTAAZ** melalui pembelian dari Pemasok dan pengiriman barang ke **PENGELOLA DANA**.
6. Sejak ditandatanganinya Akad ini dan telah diterimanya Barang pesanan oleh **PENGELOLA DANA** , maka risiko atas Barang tersebut sepenuhnya menjadi tanggung jawab **PENGELOLA DANA** dan dengan ini **PENGELOLA DANA** membebaskan **FINTEK MUMTAAZ** dari segala tuntutan dan atau ganti rugi berupa apapun atas risiko tersebut.
7. **Ujrah** akan dipotong langsung saat realisasi Pembiayaan dilakukan oleh **FINTEK MUMTAAZ** yang menjadi beban **PENGELOLA DANA**, yang dilakukan melalui akad tersendiri di luar akad ini.
8. Apabila **FINTEK MUMTAAZ** telah membayar kepada Pemasok termasuk pembayaran uang muka, maka **PENGELOLA DANA** tidak dapat membatalkan secara sepihak Akad ini.
9. **PENGELOLA DANA** wajib melakukan pembayaran kembali Pembiayaan secara angsuran sampai dengan seluruh Hutang Murabahah **PENGELOLA DANA** lunas sesuai dengan jadwal angsuran yang disepakati sebagaimana terdapat pada Lampiran [001].
10. Dalam hal jatuh tempo pembayaran angsuran Pembiayaan *Murabahah* jatuh bertepatan dengan bukan pada Hari Kerja **FINTEK MUMTAAZ**, maka **PENGELOLA DANA** berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk melakukan pembayaran pada Hari Kerja **FINTEK MUMTAAZ** berikutnya kecuali jika jatuh temponya pada akhir bulan berjalan, maka pembayarannya dilakukan pada Hari Kerja **FINTEK MUMTAAZ** sebelumnya.
11. Setiap pembayaran yang diterima oleh **FINTEK MUMTAAZ** dari **PENGELOLA DANA** atas kewajiban Pembiayaan dibukukan oleh **FINTEK MUMTAAZ** kedalam account **PENGELOLA DANA** sesuai dengan kebijakan **FINTEK MUMTAAZ** berdasarkan catatan dan pembukuan yang ada pada **FINTEK MUMTAAZ**.
12. Setiap pembayaran oleh **PENGELOLA DANA** kepada **FINTEK MUMTAAZ** adalah pelunasan pembayaran angsuran/pelunasan atas Harga Jual.
13. Dalam hal **PENGELOLA DANA** merasa bahwa pembukuan/pencatatan **FINTEK MUMTAAZ** atas kewajiban dan pembayaran yang telah dilakukan tidak benar, **PENGELOLA DANA** berhak untuk mengajukan keberatan/ klaim kepada **FINTEK MUMTAAZ** dengan disertai bukti-bukti pembayaran yang sah. Namun bila **PENGELOLA DANA** tidak dapat menunjukkan bukti-bukti pembayaran yang sah, maka yang dianggap benar adalah catatan pembukuan **FINTEK MUMTAAZ**.
14. Untuk mengusahakan agar **PENGELOLA DANA** melaksanakan pembayaran kembali kewajibannya, **FINTEK MUMTAAZ** dapat mengambil upaya-upaya sesuai dengan kewenangan yang ada padanya berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

##### **PASAL 6**

#### JATUH TEMPO PEMBIAYAAN

1. Fasilitas pembiayaan Murabahah yang dimaksud dalam Akad ini berlangsung untuk jangka waktu [user.tenor] hari terhitung sejak tanggal Akad ini ditandatangani serta berakhir pada tanggal [user.jatuh\_tempo].
2. Berakhirnya jatuh tempo Pembiayaan tidak dengan sendirinya menyebabkan Hutang lunas sepanjang masih terdapat sisa Hutang **PENGELOLA DANA.**

##### **PASAL 7**

#### POTONGAN HARGA/DISKON

Jika **FINTEK MUMTAAZ** mendapat potongan harga dari pemasok, maka potongan itu merupakan hak **PENGELOLA DANA**, baik terjadi sebelum maupun sesudah akad.

##### **PASAL 8**

#### DENDA TUNGGAKAN

1. Kewajiban angsuran yang tidak dilunasi merupakan tunggakan angsuran.
2. Dalam hal terjadi kelambatan pembayaran oleh **PENGELOLA DANA** kepada **FINTEK MUMTAAZ**, maka **PENGELOLA DANA** berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar :
   1. Denda keterlambatan (Ta’zir) pada **FINTEK MUMTAAZ** sebesar **Rp.** [user.denda]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 **FINTEK MUMTAAZ** untuk Dana Sosial.
   2. Ganti rugi kerugian (Ta’widh) **FINTEK MUMTAAZ** dalam rangka melakukan penagihan kepada **PENGELOLA DANA**, meliputi tetapi tidak terbatas pada biaya komunikasi, transportasi, dan/atau akomodasi penagihan.

##### **PASAL 9**

#### UANG MUKA

**FINTEK MUMTAAZ** dapat meminta kepada **PENGELOLA DANA** uang muka (Urbun) untuk pembelian Barang pada Akad ini dengan ketentuan sebagai berikut:

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

##### **PASAL 10**

#### PELUNASAN DIPERCEPAT

Menyimpang dari pembayaran angsuran, **PENGELOLA DANA** dapat melakukan Pelunasan Dipercepat seluruh sisa kewajiban yang belum dilunasi yang dilakukan sebelum berakhirnya jatuh tempo Pembiayaan, tanpa dikenakan biaya pelunasan di luar marjin yang disepakati.

##### **PASAL 11**

#### JAMINAN DAN PENGIKATANNYA

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

##### **PASAL 12**

#### PENGELOLA DANA WANPRESTASI

1. **PENGELOLA DANA** dinyatakan wanprestasi, apabila tidak memenuhi dengan baik kewajiban-kewajibannya atau melanggar ketentuan-ketentuan di dalam Akad ini.
2. Apabila **PENGELOLA DANA** wanprestasi, **FINTEK MUMTAAZ** berhak untuk memberikan peringatan dalam bentuk tindakan-tindakan sebagai berikut:
3. Memberikan peringatan baik secara lisan maupun dalam bentuk pernyataan lalai/wanprestasi berupa surat atau akta lain yang sejenis yang dikirimkan ke alamat **PENGELOLA DANA** .
4. Memberikan peringatan dalam bentuk pemasangan papan Peringatan (Plang), Stiker atau dengan cara apapun yang ditempelkan atau dituliskan pada jaminan Pembiayaan.

##### **PASAL 13**

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

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

##### **PASAL 14**

#### TANGGUNG JAWAB PARA-PIHAK

1. Pilihan atas Barang yang disepakati sesuai surat permintaan (Wa’ad) atau Purchase Order dari **PENGELOLA DANA**, yang akan dibeli dengan Pembiayaan **FINTEK MUMTAAZ**, sepenuhnya menjadi tanggung jawab **PENGELOLA DANA** 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 **FINTEK MUMTAAZ**, maka segala risiko sepenuhnya menjadi tanggung jawab **PENGELOLA DANA** .
3. Adanya cacat kekurangan atau masalah yang timbul setelah serah terima Barang, tidak dapat dijadikan alasan untuk mengingkari, melalaikan atau menunda pelaksanaan kewajiban **PENGELOLA DANA** kepada **FINTEK MUMTAAZ** sesuai Akad ini, termasuk antara lain membayar angsuran dan sebagainya.
4. **FINTEK MUMTAAZ** tidak bertanggung jawab terhadap penyelesaian surat/dokumen atas Barang yang dibeli dengan Pembiayaan Murabahah yang menjadi tanggung jawab Pemasok.

##### **PASAL 15**

#### PENAGIHAN SEKETIKA SELURUH HUTANG MURABAHAH DAN PENYERAHAN/PENGOSONGAN BARANG

1. Menyimpang dari jangka waktu Pembiayaan, **FINTEK MUMTAAZ** berhak mengakhiri jangka waktu Pembiayaan dan menagih pelunasan sekaligus atas seluruh sisa Hutang dan **PENGELOLA DANA** wajib membayar dengan seketika dan sekaligus melunasi sisa Hutang yang ditagih oleh **FINTEK MUMTAAZ** atau melakukan upaya-upaya hukum lain untuk menyelesaikan Pembiayaan, bila **PENGELOLA DANA** ternyata tidak memenuhi kewajibannya yaitu:
2. **PENGELOLA DANA** wanprestasi.
3. **PENGELOLA DANA** diperkirakan tidak akan mampu lagi untuk memenuhi sesuatu ketentuan atau kewajiban di dalam Akad ini, karena terjadinya antara lain peristiwa sebagai berikut:

(1) **PENGELOLA DANA** dijatuhi hukuman Pidana, mengalami ketidakmampuan sehingga oleh karenanya belum/tidak dapat menghasilkan lagi atau

(2) **PENGELOLA DANA** telah dinyatakan pailit atau tidak mampu membayar atau telah dikeluarkan perintah oleh pejabat yang berwenang untuk menunjuk wakil atau kuratornya.

1. Barang dipergunakan untuk hal-hal yang melanggar prinsip Syariah.
2. **PENGELOLA DANA** bertindak bertentangan dengan suatu peraturan perundang-undangan yang berlaku yang mempunyai akibat penting terhadap atau mempengaruhi hubungan kerjanya dengan kantor tempat bekerja.
3. Setiap sebab atau kejadian apapun antara lain perubahan bidang moneter, keuangan atau politik nasional yang mempengaruhi kegiatan bisnis pada umumnya dan menurut pertimbangan bisnis **FINTEK MUMTAAZ** tidak mungkin lagi meneruskan fasilitas Pembiayaan yang diberikan baik sementara maupun untuk seterusnya, sehingga menjadi layak bagi **FINTEK MUMTAAZ** untuk melakukan penagihan seketika seluruh sisa Hutang guna melindungi kepentingan-kepentingannya.

##### **PASAL 16**

#### KUASA YANG TIDAK DAPAT DITARIK KEMBALI

Semua kuasa yang dibuat dan diberikan oleh **PENGELOLA DANA** 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 **PENGELOLA DANA** 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 **FINTEK MUMTAAZ**.

**Pasal 17**

**FORCE MAJEURE**

Dalam keadaan darurat nasional, perang, peraturan larangan dari pemerintah atau penyebab lainnya diluar kendali **PARA PIHAK** yang menghalangi untuk menjalankan **Akad ini** maka **PARA PIHAK** akan dibebaskan dari kewajiban masing-masing selama periode tersebut.

**PASAL 18**

**PENYELESAIAN PERSELISIHAN**

1. Pelaksanaan Akad ini tunduk kepada ketentuan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia dan ketentuan Syariah yang berlaku bagi **FINTEK MUMTAAZ**.
2. PARA PIHAK sepakat untuk menyelesaikan segala perselisihan yang timbul sehubungan dengan atau sebagai akibat dari Akad ini secara musyawarah untuk mufakat.
3. Dalam hal musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud Ayat 1 Pasal ini tidak tercapai, maka PARA PIHAK bersepakat untuk menyelesaikannya melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) di Jakarta menurut Peraturan dan Prosedur Arbitrase yang berlaku di dalam Badan Arbitrase tersebut atau 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 **FINTEK MUMTAAZ** dapat meminta pelaksanaan (eksekusi) putusan **Pengadilan Agama** tersebut pada setiap Pengadilan Negeri di wilayah hukum Republik Indonesia.

**PASAL** **19**

**KETENTUAN PENUTUP**

1. Setiap perubahan dan/atau penambahan dan/atau Lampiran atas Perjanjian ini harus dibuat dan disetujui oleh Para Pihak, dibuat secara tertulis dan ditanda-tangani oleh masing-masing pihak serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.
2. Perjanjian ini berakhir bilamana segala hak dan kewajiban **FINTEK MUMTAAZ** dan **PENGELOLA DANA** telah dilaksanakan seluruhnya berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian ini.
3. Setiap pemberitahuan, permintaan atau pemberian persetujuan antara kedua belah pihak yang dapat dilakukan menurut Perjanjian ini harus dilakukan secara tertulis melalui korespodensi dengan alamat para pihak sebagai berikut:

**PENYELENGGARA**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nama  Alamat | :  : | PT. Fintek Andalan Solusi Teknologi (PT FAST)  …………………………………………….. |
| Telepon | : | (021) 25558986 |
| Fax | : | (021) |
| E-mail | : | info@Fintek Mumtaaz.com |

**PENGELOLA DANA**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nama  Alamat | **:**  **:** | PT [user.nama\_perusahaan]  [user.alamat] |
| Telepon | **:** | [user.tlp] |
| E-mail | **:** | [user.email] |
| Ditujukan | **:** | [user.nama] |

Perjanjian ini dibuat rangkap 2 (dua) bermaterai cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang sama. Berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut di atas serta dilandasi dengan itikad baik dari kedua belah pihak, maka Perjanjian ini dibuat dan ditanda-tangani secara digital oleh kedua pihak, pada hari dan tanggal yang telah disebutkan di awal Perjanjian ini.

|  |  |
| --- | --- |
| **PENGELOLA DANA** | **FINTEK MUMTAAZ** |
| [user.nama] | Chris Agustono  Direktur Utama |

**LAMPIRAN [001]**

**JADWAL PEMBAYARAN ANGSURAN**

Harga Beli **: Rp.[user.harga\_beli]**

Uang Muka : Rp. [user.uang\_muka]

Marjin Keuntungan : **Rp. [user.estimasi\_keuntungan]**

Harga Jual : **Rp. [user.harga\_jual]**

Angsuran Per Bulan : **Rp. [user.angsuran]**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **TANGGAL PEMBAYARAN** | **JUMLAH PEMBAYARAN ANGSURAN** |
| 25 Desember 2019 | Rp. [user.angsuran] |
| 25 Januari 2020 | Rp. [user.angsuran] |
| 25 Februari 2020 | Rp. [user.angsuran] |
| 25 Maret 2020 | Rp. [user.angsuran] |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | |  | |  | |
|  |  | |  | |
| **LAMPIRAN [002]**  **SPESIFIKASI BARANG**   |  |  |  | | --- | --- | --- | | **NO.** | **KETERANGAN** | | | 1. | Jenis Barang | Pembangunan Data Center | |  |  |  | |  | |  | |
|  |  | |  | |

*Akad ini tidak memerlukan tanda tangan karena dibuat melalui proses elektronik.*