**AKAD ISTISHNA’**

**XX/X/XX/20XX**



Pada tanggal XX XX 20XX, telah terjadi kesepakatan Jual Beli Pesanan barang antara:

Nama :

Tempat/Tanggal Lahir :

Alamat KTP :

Alamat Tinggal :

No. KTP :

Dalam hal ini bertindak selaku dan atas nama pribadi disebut sebagai **PIHAK PERTAMA.**

Nama :

Tempat/Tanggal Lahir :

Alamat KTP :

No. KTP :

Dalam hal ini bertindak selaku dan atas nama pribadi disebut sebagai **PIHAK KEDUA** .

Para Pihak telah bersepakat mengenai hal-hal sebagai berikut :

1. PIHAK PERTAMA bertindak sebagai Shani’ (produsen) yang memiliki kompetensi untuk membuat dan mengadakan barang sesuai obyek akad.
2. PIHAK KEDUA bertindak sebagai Mustashni’ (pemesan) yang meminta untuk dibuatkan barang sesuai obyek akad.

**Pasal 1**

**OBYEK AKAD**

1. Obyek akad Istishna adalah barang yang dibuat oleh PIHAK PERTAMA berupa \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Barang \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ tersebut harus memenuhi spesifikasi disain dan material yang dipesan PIHAK KEDUA sesuai lampiran akad ini.
3. Jika PIHAK KEDUA menghendaki perubahan, diperbolehkan dengan menyampaikan ke PIHAK PERTAMA sebelum pembuatan barang karena dapat mengubah Rencana Biaya apabila terjadi peningkatan kualitas dan volume barang.
4. PIHAK PERTAMA menjamin obyek akad telah dimiliki secara sah dan tidak dalam sengketa.

**Pasal 2**

**HARGA DAN CARA PEMBAYARAN**

1) PARA PIHAK telah menyepakati harga jual barang adalah Rp. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2) Harga barang \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ tersebut akan dibayarkan dengan cara sebagai berikut :

* 1. Pembayaran Uang Muka sebesar Rp. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ dengan perincian sebagai berikut
     1. Diawal pada saat tanda jadi sebesar Rp. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ dibayar tanggal XX September 20XX sebagai bagian dari uang muka.
     2. Sisa uang muka yaitu sebesar Rp. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ akan dibayarkan dengan rincian sebagai berikut:

1. Cicilan DP 1 sebesar Rp. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pada tanggal XX Oktober 20XX
2. Cicilan DP 2 sebesar Rp. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pada tanggal XX November 20XX
3. Cicilan DP 3 sebesar Rp. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pada tanggal XX Desember 20XX
4. Cicilan DP 4 sebesar Rp. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pada tanggal XX Januari 20XX
5. Cicilan DP 5 sebesar Rp. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pada tanggal XX Februari 20XX
6. Cicilan DP 6 sebesar Rp. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pada tanggal XX Maret 20XX
   1. Pembayaran cicilan sisa harga kredit sebesar Rp \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ per bulan dimulai tanggal XX April 20XX dan berakhir pada XX Maret 20XX.
   2. Pembayaran Uang Muka dan cicilan kredit dapat ditransfer ke Rek BSI XXXX atas nama Pemilik Rekening adalah XXXX dan buktinya dikirim surel ke [XXXX@gmail.com](mailto:XXXX@gmail.com).

**Pasal 3**

**KETERLAMBATAN PEMBAYARAN**

1. Keterlambatan pembayaran angsuran tidak dikenakan denda.
2. Dalam hal terjadi keterlambatan pembayaran (angsuran) oleh PIHAK KEDUA dari tanggal jatuh tempo (tiap bulannya) maka wajib menyampaikan alasan keterlambatan ke PIHAK PERTAMA.
3. Dalam hal PIHAK PERTAMA tidak bisa menerima alasan keterlambatannya, maka berhak:
4. Mengeluarkan Surat Peringatan Pertama (SP 1) ke PIHAK KEDUA
5. Mengeluarkan Surat Peringatan Kedua (SP 2) ke PIHAK KEDUA apabila tunggakan sebelumnya tidak dibayar hingga bulan kedua
6. Mengeluarkan Surat Peringatan Ketiga (SP 3) ke PIHAK KEDUA apabila tunggakan sebelumnya tidak dibayar hingga bulan ketiga dan sisa cicilan menjadi jatuh tempo sekaligus pada bulan tersebut untuk dibayar.
7. Menuntut eksekusi jaminan ke PIHAK KEDUA apabila keseluruhan tunggakan tidak dapat dibayar hingga bulan keempat.

**Pasal 4**

**JAMINAN**

1. Dalam transaksi jual beli *Istishnâ’* ini, PARA PIHAK telah menyepakati jaminan berupa \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ yang akan dituangkan dalam dokumen terpisah.
2. Jaminan ini akan dititipkan ke PIHAK KETIGA untuk menjaga keamanan PARA PIHAK.
3. PIHAK PERTAMA berhak mengeksekusi jaminan berdasarkan Pasal 3 (d) tentang keterlambatan pembayaran. Jaminan tersebut akan dijual dengan harga terbaik dari penawaran yang ada dan hasilnya akan digunakan untuk membayar utang PIHAK KEDUA dengan ketentuan:
4. Apabila ada kelebihan dari hasil penjualan jaminan setelah pembayaran utang, maka kelebihan tersebut akan dikembalikan ke PIHAK KEDUA
5. Apabila ada kekurangan dari hasil penjualan jaminan setelah pembayaran utang, maka kekurangan tersebut tetap menjadi utang PIHAK KEDUA.

**Pasal 5**

**SERAH TERIMA OBYEK AKAD**

1. PIHAK PERTAMA akan menyerahkan barang \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ sesuai Pasal 1 Obyek Akad selambat-lambatnya **XX bulan setelah Uang Muka lunas** yaitu tanggal \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Jika PIHAK PERTAMA terlambat menyerahkan barang \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ yang diakibatkan kelalaiannya atau kesengajaannya, maka PIHAK PERTAMA memberikan kompensasi berupa \_\_\_\_\_\_\_\_\_ sesuai kesepakatan PARA PIHAK.

3. PIHAK KEDUA wajib mengecek kesesuaian antara hasil pembuatan barang \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ dengan disain dan spesifikasi obyek akad sebelum penyerahan barang.

4. Jika PIHAK KEDUA menemukan ketidaksesuaian obyek akad, maka PIHAK KEDUA memiliki hak khiyar dan menjadi tanggung jawab PIHAK PERTAMA yaitu :

a) Meminta diperbaiki sesuai disain dan spesifikasi yang telah dipesan

b) Menolaknya dan meminta kembali harga yang sudah dibayarkan

c) Menerima obyek akad dengan keridhaan

**Pasal 6**

**PEMBATALAN AKAD DAN GANTI RUGI**

1. PARA PIHAK tidak boleh membatalkan akad setelah akad ini ditandatangani, baik sebelum barang \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ dibuat atau sedang dibuat kecuali atas persetujuan pihak lain.
2. Apabila PIHAK KEDUA membatalkan sepihak, maka seluruh dana yang telah dibayarkan ke PIHAK PERTAMA dinyatakan hangus atau dikurangi sebesar nilai yang disepakati PARA PIHAK.
3. Apabila PIHAK PERTAMA mengundurkan diri, maka harus mencari penerusnya tanpa meminta tambahan pembayaran ke PIHAK KEDUA.

**Pasal 7**

**MASA GARANSI**

1. Masa garansi adalah XX hari sejak penandatanganan BAST.
2. Selama masa garansi, PIHAK PERTAMA wajib memperbaiki kerusakan yang muncul akibat kelalaiannya atau kualitas barang \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ kurang baik, bukan disebabkan kesengajaan PIHAK KEDUA dan force majeur seperti bencana alam.
3. Kerusakan yang terjadi setelah masa garansi bukan tanggung jawab PIHAK PERTAMA lagi.

**Pasal 8**

**FORCE MAJEURE**

Apabila terjadi force majeure (kejadian diluar kemampuan manusia) seperti banjir, longsor, gempa bumi, huru hara yang mengakibatkan salah satu PIHAK tidak dapat menjalankan kewajibannya, maka harus melapor dalam waktu 14 hari ke PIHAK LAINNYA untuk membicarakan besarnya dampak dan upaya penganggulangan yang telah dan akan dilakukannya agar tercapai kesepakatan. Jika tidak melaporkan, maka dianggap tidak terjadi force majeure.

**Pasal 9**

**PENYELESAIAN PERSELISIHAN**

1. Dalam hal terjadi perselisihan selama pelaksanaan akad jual beli Istishnâ’ ini, maka PARA PIHAK akan menyelesaikannya secara kekeluargaan melalui musyawarah dan mufakat dengan tunduk pada prinsip syariah.
2. Apabila tetap tidak terjadi kesepakatan, PARA PIHAK sepakat untuk membawa perselisihan ini ke Pengadilan Agama dan mengikuti tata cara yang berlaku di Pengadilan tersebut.

**Pasal 10**

**Lain-Lain**

1. Akad ini dibuat oleh Pembeli dan Penjual dalam keadaan sadar tanpa tekanan pihak manapun.
2. Jika terjadi perbedaan ukuran barang \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , maka mengacu ke ukuran sesuai material promosi
3. PARA PIHAK harus selalu bersikap jujur, amanah dan menjaga komunikasi agar hubungan senantiasa baik.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Pihak Yang Berakad**

**XXXX XXXX**

PIHAK PERTAMA PIHAK KEDUA

**Saksi-saksi :**

**XXXX XXXXX**

Saksi 1 Saksi 2

**DISAIN DAN SPESIFIKASI**

* + 1. Disain obyek akad adalah barang \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ sebagai berikut

(FOTO BARANG 1)

(FOTO BARANG 2)

(FOTO BARANG 3)

(FOTO BARANG 4)

(FOTO BARANG 5)

* + 1. Spesifikasi obyek akad sebagai berikut:

-

-

-

-