

AKAD JUAL BELI MURABAHAH
36.002/SII-FC/01.2000/XI-2023

AKAD JUAL BELI MURABAHAH

Bismillaahirrahmaanirrahiim

MUKADDIMAH

"Aku adalah pihak ketiga (Yang Maha Melindungi) bagi dua orang yang melakukan syirkah, selama salah seorang di antara mereka tidak berkhianat kepada kawan syarikatnya. Apabila diantara mereka ada yang berkhianat, maka Aku akan keluar dari mereka."

(Hadist Qudsi, Imam Daruquthni dari Abu Hurairah R.A.)

Pada hari ini, Senin tanggal 13 bulan November tahun 2023 di Bandung, yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Muhammad Danang Priambodo
Alamat : Jl. Cemara Raya No. 8, Baktijaya,
Sukmajaya

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri, selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**.

DAN

Nama : Sdr. Adhi Pramudito
Alamat Perusahaan : Jalan Merdeka 1, Lt.3, Sumur
Bandung, Bandung
Jabatan : Direktur Utama PT SUPRA
Internasional Indonesia

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama perseroan terbatas, selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**.

Bahwa **PIHAK KEDUA** telah mengajukan permohonan fasilitas MURABAHAH kepada **PIHAK PERTAMA** yang membeli Barang (sebagaimana didefinisikan dalam akad) dan selanjutnya **PIHAK PERTAMA** menyetujui menyediakan fasilitas MURABAHAH sesuai dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagaimana dinyatakan dalam akad.

Dengan ini kedua belah pihak telah sepakat mengadakan jual beli dan penyewaan dengan akad 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: Rp303.510.000,- (Tiga Ratus Tiga Juta Lima Ratus Sepuluh Ribu Rupiah).
- b. Marjin Keuntungan : Rp28.833.450,- (Dua Puluh Delapan Juta Delapan Ratus Tiga Puluh Tiga Ribu Empat Ratus Lima Puluh Rupiah) atau sebesar 9,5% dari harga beli.
- c. Harga Jual: Rp332.343.450,- (Tiga Ratus Tiga Puluh Dua Juta Tiga Ratus Empat Puluh Tiga Ribu Empat Ratus Lima Puluh Rupiah).
- d. Kegunaan/Jenis MURABAHAH: Pembelian Barang Pekerjaan PT Amman Minneral Nusa Tenggara di area *Townsite*, Sumbawa Barat.
- e. Jangka waktu Kerja sama: 180 hari kalender (20 Mei 2024).
- f. Bahwa **PIHAK PERTAMA** menyetorkan dana sebesar Rp303.510.000,- (Tiga Ratus Tiga Juta Lima Ratus Sepuluh Ribu Rupiah) sebagai bagian dari pembelian barang pekerjaan PT Amman Minneral Nusa Tenggara di area *Townsite*, Sumbawa Barat

DANA tersebut diserahkan secara bertahap pada tanggal 14 November 2023 dan maksimal akan diserahkan penuh sampai dengan tanggal 21 November 2023 setelah ditandatangani surat perjanjian ini melalui transfer ke nomor rekening 1310077577999 Bank Mandiri a.n. PT SUPRA Internasional Indonesia dan atau rekening yang mewakili PT SUPRA Internasional Indonesia.

Pihak Pertama	Pihak Kedua	Mengetahui I	Mengetahui II	Dokumen Rahasia
---------------	-------------	--------------	---------------	-----------------

AKAD JUAL BELI MURABAHAH
36.002/SII-FC/01.2000/XI-2023

PASAL 2

DEFINISI

Dalam Akad ini, yang dimaksud dengan :

1. **Akad** adalah kesepakatan yang dibuat oleh **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** memuat ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang disepakati, berikut perubahan-perubahan dan tambahan-tambahannya (addendum), sesuai dengan ketentuan syariat.
2. **PIHAK PERTAMA** adalah penjual dengan akad murabahah yang menghimpunan dana dari konsorsium investor dan yang menyediakan fasilitas murabahah kepada **PIHAK KEDUA** atas pembelian barang dan penyewaan oleh **PIHAK PERTAMA** dari Pemasok.
3. **Barang** adalah segala material, perlengkapan, dan item pembelian untuk keperluan proyek yang dibeli oleh **PIHAK PERTAMA** untuk dijual kepada **PIHAK KEDUA**.
4. **PIHAK KEDUA** adalah pembeli yang membeli Barang sesuai yang disepakati kepada **PIHAK PERTAMA**.
5. **Jual beli Murabahah** adalah jual beli, berdasarkan permintaan **PIHAK KEDUA** kepada **PIHAK PERTAMA** dimana **PIHAK PERTAMA** membeli terlebih dahulu barang yang diminta **PIHAK KEDUA** untuk kemudian dijual secara kredit kepada **PIHAK KEDUA** dengan harga jual yang disepakati kedua pihak.
6. **Harga Beli** adalah sejumlah uang yang harus dibayar oleh **PIHAK PERTAMA** kepada Pemasok untuk membeli barang atas permintaan **PIHAK KEDUA** yang disetujui oleh **PIHAK PERTAMA** ditambah (termasuk) biaya-biaya langsung yang dikeluarkan oleh **PIHAK PERTAMA** untuk dijual kepada **PIHAK KEDUA** tersebut.
7. **Harga Jual** adalah harga beli ditambah margin keuntungan **PIHAK PERTAMA** yang ditetapkan oleh **PIHAK PERTAMA** dan disetujui/disepakati oleh **PIHAK KEDUA**.
8. **Marjin Keuntungan** merupakan selisih antara Harga Jual dan Harga Beli.
9. **Piutang Murabahah** adalah hak tagih **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA** yang timbul karena **PIHAK KEDUA** telah membeli sejumlah barang secara kredit dari **PIHAK PERTAMA**.
10. **Hutang Murabahah** adalah sejumlah kewajiban keuangan **PIHAK KEDUA** kepada **PIHAK PERTAMA** yang timbul dari jual beli sesuai harga yang disepakati.
11. **Jangka Waktu Penyerahan** adalah periode penyerahan barang sampai dengan pembayaran hutang murabahah selesai
12. **Jatuh Tempo Pembayaran** adalah tanggal **PIHAK KEDUA** berkewajiban membayar hutang murabahah.

13. **Tunggakan** adalah suatu Hutang Murabahah yang telah jatuh tempo, tetapi belum dibayar oleh **PIHAK KEDUA**.
14. **Pemasok** adalah pihak ketiga yang menyediakan Barang yang dibutuhkan oleh **PIHAK KEDUA** untuk dan atas nama **PIHAK PERTAMA**.

PASAL 3

PELAKSANAAN PRINSIP MURABAHAH

Pelaksanaan prinsip Murabahah yang berlangsung antara **PIHAK PERTAMA** dengan **PIHAK KEDUA** sebagai dilaksanakan dan diatur menurut ketentuan-ketentuan dan persyaratan sebagai berikut :

PIHAK KEDUA membutuhkan Barang dengan spesifikasi sebagaimana terdapat pada Lampiran Akad dan meminta kepada **PIHAK PERTAMA** untuk memberikan fasilitas Murabahah.

1. **PIHAK PERTAMA** menjual dengan murabahah sesuai dengan permohonan **PIHAK KEDUA**.
2. **PIHAK KEDUA bersedia** membayar Harga Jual Barang sesuai kesepakatan.

PASAL 4

SYARAT REALISASI MURABAHAH

PIHAK PERTAMA memberikan fasilitas Murabahah setelah **PIHAK KEDUA** terlebih dahulu memenuhi seluruh persyaratan sebagai berikut:

1. Menyerahkan kepada **PIHAK PERTAMA** seluruh dokumen yang disyaratkan oleh **PIHAK PERTAMA** termasuk tetapi tidak terbatas pada dokumen bukti diri **PIHAK KEDUA** , dokumen kepemilikan jaminan dan atau surat lainnya yang berkaitan dengan akad ini dan pengikatan jaminan, yang ditentukan dalam Surat Penawaran murabahah dari **PIHAK PERTAMA**.
2. Realisasi Murabahah dilakukan oleh **PIHAK PERTAMA** kepada Pemasok secara langsung atau diwakilkan oleh pihak ketiga yang ditunjuk oleh **PIHAK PERTAMA** dengan wakalah.
3. Setelah murabahah dilakukan **PIHAK PERTAMA** wajib menjamin barang yang diminta **PIHAK KEDUA** sesuai dengan spesifikasi yang telah disepakati.
4. Sejak ditandatanganinya Akad ini dan telah diterimanya Barang pesanan oleh **PIHAK KEDUA** , maka risiko atas Penggunaan Barang tersebut sepenuhnya menjadi tanggung jawab **PIHAK KEDUA** dan dengan ini **PIHAK KEDUA** membebaskan **PIHAK PERTAMA** dari segala tuntutan dan atau ganti rugi berupa apapun atas risikotersebut.

Pihak Pertama	Pihak Kedua	Mengetahui I	Mengetahui II	Dokumen Rahasia
---------------	-------------	--------------	---------------	-----------------

AKAD JUAL BELI MURABAHAH
36.002/SII-FC/01.2000/XI-2023

PASAL 5

JATUH TEMPO MURABAHAH

1. Murabahah yang dimaksud berlangsung sejak perjanjian ini ditandatangani hingga berakhirnya jatuh tempo yakni **180 hari** (20 Mei 2024) sesuai jadwal dan tidak dengan sendirinya menyebabkan Hutang lunas sepanjang masih terdapat sisa Hutang **PIHAK KEDUA**.
2. Tanggal jatuh tempo dapat berubah sesuai dengan tanggal diterimanya dana dari **PIHAK PERTAMA** oleh **PIHAK KEDUA**

PASAL 6

PEMBAYARAN HUTANG MURABAHAH

1. **PIHAK KEDUA** wajib melakukan pembayaran kembali Pembiayaan secara tunai atau transfer sesuai dengan kesepakatan penyerahan dalam 180 hari (20 Mei 2024).
2. Setiap pembayaran yang diterima oleh **PIHAK PERTAMA** dari **PIHAK KEDUA** atas kewajiban MURABAHAH dan IJARAH dibukukan oleh **PIHAK PERTAMA** ke dalam akun **PIHAK KEDUA** sesuai dengan kebijakan **PIHAK PERTAMA** berdasarkan catatan dan pembukuan yang ada pada **PIHAK PERTAMA**.
3. Dalam hal **PIHAK KEDUA** merasa bahwa pembukuan/pencatatan **PIHAK PERTAMA** atas kewajiban dan pembayaran yang telah dilakukan tidak benar, **PIHAK KEDUA** berhak untuk mengajukan keberatan/ klaim kepada **PIHAK PERTAMA** dengan disertai bukti-bukti pembayaran yang sah. Namun bila **PIHAK KEDUA** tidak dapat menunjukkan bukti-bukti pembayaran yang sah, maka yang dianggap benar adalah catatan pembukuan **PIHAK PERTAMA**.
4. Biaya transfer antar bank, pajak investasi, dan materai dokumen akan dikenakan kepada **PIHAK PERTAMA** dan dipotong dari total pengembalian pokok dan bagi hasil, selebihnya akan dikordinasikan lebih lanjut.

PASAL 7

PELUNASAN DIPERCEPAT

PIHAK KEDUA dapat melakukan Pelunasan Dipercepat seluruh sisa kewajiban yang belum dilunasi yang dilakukan sebelum berakhirnya jatuh tempo

PASAL 8

TANGGUNG JAWAB PARA PIHAK

1. Pilihan atas Barang yang dibeli dari **PIHAK PERTAMA** oleh **PIHAK KEDUA** harus sudah ditetapkan dan disepakati saat akad, sepenuhnya menjadi tanggung jawab **PIHAK KEDUA** sebagai pembeli.
2. **PIHAK PERTAMA** bertanggung jawab terhadap penyelesaian surat/dokumen atas Barang yang dibeli dari pemasok

PASAL 9

TIMBUL DAN BERAKHIRNYA HAK-HAK DAN KEWAJIBAN

1. Bila **PIHAK KEDUA** meninggal dunia, hak dan kewajibannya beralih kepada ahli waris dan **PIHAK PERTAMA** 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 **PIHAK PERTAMA** diperlukan untuk mengetahui ahli waris yang sah.

PASAL 10

ALAMAT PIHAK-PIHAK

1. Seluruh pembayaran Hutang atau setiap bagian dari Hutang **PIHAK KEDUA** dan surat menyurat harus dilakukan/dialamatkan pada Kantor **PIHAK PERTAMA** 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 dianggap telah diserahkan dan diterima apabila dikirimkan kepada:
 - a. **PIHAK PERTAMA** dengan alamat Kantor **PIHAK PERTAMA** yang bersangkutan.
 - b. **PIHAK KEDUA** dengan alamat barang atau alamat Kantor **PIHAK KEDUA** yang tercantum pada formulir permohonan MURABAHAH dan IJARAH 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, **PIHAK KEDUA** pindah/tidak lagi menghuni barang yang bersangkutan dan sebagainya.

Pihak Pertama	Pihak Kedua	Mengetahui I	Mengetahui II	Dokumen Rahasia
---------------	-------------	--------------	---------------	-----------------

AKAD JUAL BELI MURABAHAH
36.002/SII-FC/01.2000/XI-2023

PASAL 11

HUKUM YANG BERLAKU

1. Pelaksanaan Akad ini tunduk kepada ketentuan perundang-undangan yang berlaku sesuai ketentuan Syariah.
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 diselesaikan dan diputus oleh Pengadilan Arbitrase yang keputusannya mengikat kedua belah pihak yang bersengketa, sebagai keputusan tingkat pertama dan terakhir.

PIHAK PERTAMA

Sdr. Muhammad Danang Priambodo

4. Mengenai pelaksanaan (eksekusi) putusan Pengadilan Arbitrase, sesuai dengan ketentuan Undang- Undang tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, **PARA PIHAK** sepakat bahwa **PIHAK PERTAMA** dapat meminta pelaksanaan (eksekusi) putusan **Pengadilan Arbitrase** tersebut pada setiap Pengadilan Negeri di wilayah hukum Republik Indonesia.

PASAL 12

PENUTUP

1. Uraian pasal demi pasal akad ini, telah dibaca, dimengerti dan dipahami oleh **PIHAK KEDUA** dan **PIHAK PERTAMA**.
2. Segala sesuatu yang belum diatur atau perubahan dalam akad ini di atur dalam akad murabahah antara **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** .

Bandung, 13 November 2023

PIHAK KEDUA

Sdr. Adhi Pramudito

Pihak Pertama	Pihak Kedua	Mengetahui I	Mengetahui II	Dokumen Rahasia
---------------	-------------	--------------	---------------	-----------------

AKAD JUAL BELI MURABAHAH
36.002/SII-FC/01.2000/XI-2023

Skema Investasi Murabahah

No	Deskripsi Barang	Project	Unit	Qty	Unit Price	Total
1	Automatic Panel include PLC (Soft starter ABB, Controller Siemens) for Grundfos SP 17-11	AMNT Townsite	Unit	4	Rp 63,050,000	Rp 252,200,000
2	Modified Automatic Panel include PLC (VSD ABB) for Grundfos SP 60-11	AMNT Townsite	Unit	1	Rp 51,310,000	Rp 51,310,000
Total Harga Beli						Rp 303,510,000
Margin (9,5%)						Rp 28,833,450
Total Harga Jual						Rp 332,343,450

Pihak Pertama	Pihak Kedua	Mengetahui I	Mengetahui II	Dokumen Rahasia
---------------	-------------	--------------	---------------	-----------------