



**EVALUASI PERLAKUAN AKUNTANSI PEMBIAYAAN *MURABAHAH*  
PADA BPRS BHAKTI SUMEKAR KANTOR CABANG JEMBER**

**SKRIPSI**

Oleh

**WIWOHO PUSPO NUGROHO KADARMAN**

**150810301059**

**PROGRAM STUDI S1 AKUNTANSI**

**JURUSAN AKUNTANSI**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

**UNIVERSITAS JEMBER**

**2018**



**EVALUASI PERLAKUAN AKUNTANSI PEMBIAYAAN *MURABAHAH*  
PADA BPRS BHAKTI SUMEKAR KANTOR CABANG JEMBER**

**SKRIPSI**

Diajukan guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi salah satu syarat untuk menyelesaikan Program Studi Akuntansi (S1) dan memperoleh gelar Sarjana Program Ekonomi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember

Oleh

**Wiwoho Puspo Nugroho Kadarman**

**NIM. 150810301059**

**PROGRAM STUDI S1 AKUNTANSI**

**JURUSAN AKUNTANSI**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

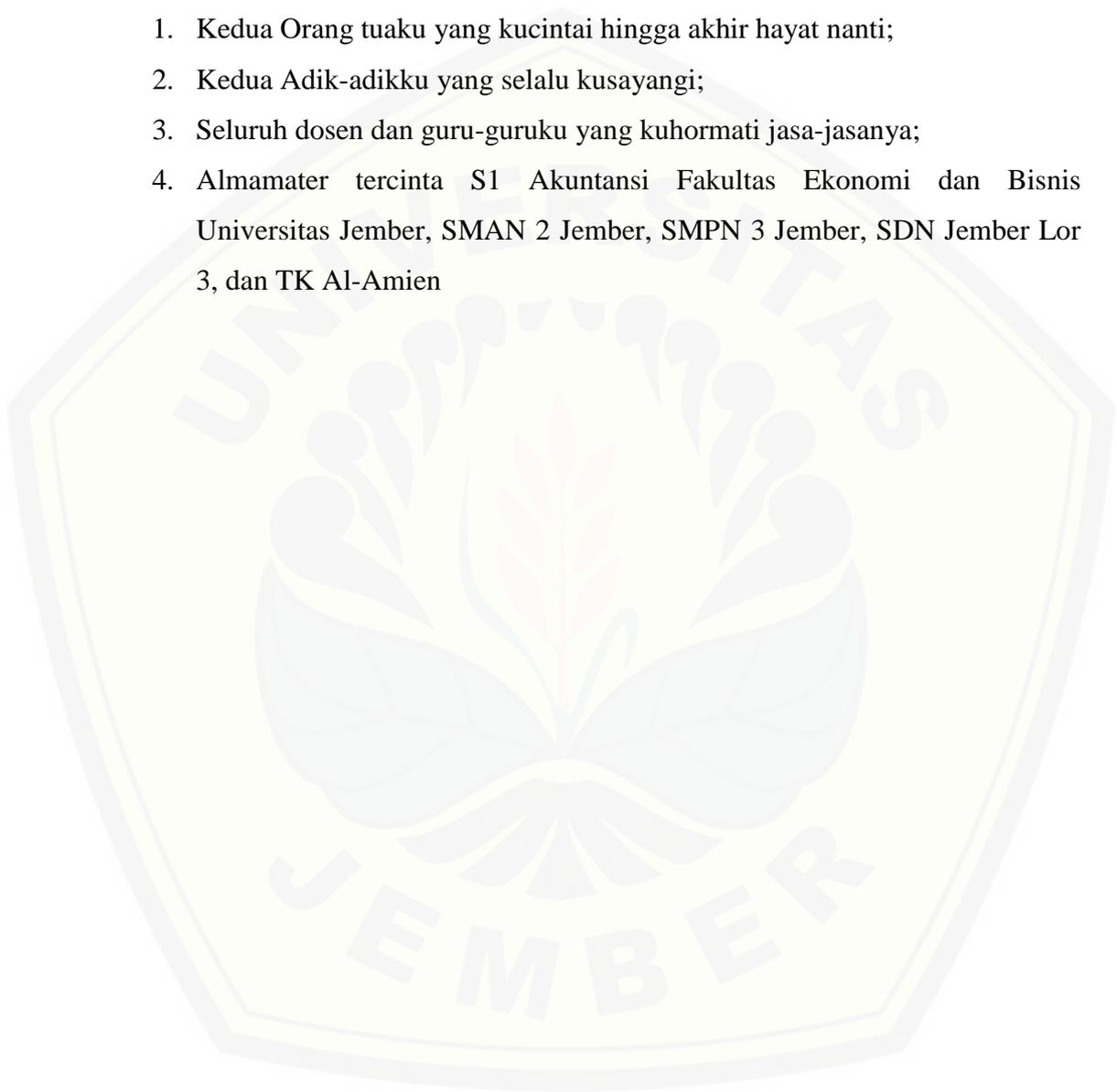
**UNIVERSITAS JEMBER**

**2018**

## PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan untuk:

1. Kedua Orang tuaku yang kucintai hingga akhir hayat nanti;
2. Kedua Adik-adikku yang selalu kusayangi;
3. Seluruh dosen dan guru-guruku yang kuhormati jasa-jasanya;
4. Almamater tercinta S1 Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember, SMAN 2 Jember, SMPN 3 Jember, SDN Jember Lor 3, dan TK Al-Amien



**MOTO**

Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada Allah sebenar-benar takwa kepada-Nya; dan janganlah sekali-kali kamu mati melainkan dalam keadaan beragama Islam. (Qs Al-Imran: 102)

Tetaplah bersabar dalam menjalani hidup ini, tidak ada kesia-siaan dalam kesabaran

-Wiwoho Puspo Nugroho Kadarman-

Dan berapa banyaknya nabi yang berperang bersama-sama mereka sejumlah besar dari pengikut(nya) yang bertakwa. Mereka tidak menjadi lemah karena bencana yang menimpa mereka di jalan Allah, dan tidak lesu dan tidak (pula) menyerah (kepada musuh). Allah menyukai orang-orang yang sabar. (Qs Al-Imran: 146)

**PERNYATAAN**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Wiwoho Puspo Nugroho Kadarman

NIM : 150810301059

Jurusan : Akuntansi

Konsentrasi : Akuntansi Syariah

Judul : EVALUASI PERLAKUAN AKUNTANSI PEMBIAYAAN  
*MURABAHAH* PADA BPRS BHAKTI SUMEKAR KANTOR  
CABANG JEMBER

Menyatakan dengan sesungguhnya dan sebenar-benarnya bahwa skripsi yang saya buat benar-benar hasil karya sendiri, kecuali apabila dalam pengutipan substansi disebutkan sumbernya dan belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta bukan karya jiplakan milik orang lain. Saya bertanggungjawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, tanpa adanya paksaan dan tekanan dari pihak manapun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika dikemudian hari pernyataan yang saya buat ini tidak benar.

Jember, 12 Desember 2018

Wiwoho Puspo Nugroho Kadarman

NIM: 150810301059



**EVALUASI PERLAKUAN AKUNTANSI PEMBIAYAAN *MURABAHAH*  
PADA BPRS BHAKTI SUMEKAR KANTOR CABANG JEMBER**

**SKRIPSI**

**Oleh**

**Wiwoho Puspo Nugroho Kadarman**

**150810301059**

**Pembimbing**

**Dosen Pembimbing Utama : Dr. Agung Budi Sulistiyo, S.E., M.SI., Ak., CA**

**Dosen Pembimbing Anggota : Dr. Whedy Prasetyo, S.E., M.SA., Ak., CA., CPMA**

**TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI**

**Judul Skripsi** : **Evaluasi Perlakuan Akuntansi Pembiayaan Murabahah Pada BPRS Bhakti Sumekar Kantor Cabang Jember**  
**Nama Mahasiswa** : **Wiwoho Puspo Nugroho Kadarman**  
**NIM** : **150810301059**  
**Fakultas** : **Ekonomi dan Bisnis**  
**Jurusan** : **S1 Akuntansi**  
**Tanggal Persetujuan** : **5 Desember 2018**

Pembimbing I,

Pembimbing II,

Dr. Agung Budi Sulistiyo, S.E., M.SI., Ak.    Dr. Whedy Prasetyo, S.E., M.SA., Ak., CA., CPMA

NIP 197809272001121002

NIP 197705232008011012

Mengetahui,  
Ketua Program Studi S1 Akuntansi

Dr. Agung Budi Sulistiyo, S.E., M.Si., Ak.

NIP 197809272001121002

**PENGESAHAN**

**Skripsi berjudul:**

**EVALUASI PERLAKUAN AKUNTANSI PEMBIAYAAN *MURABAHAH*  
PADA BPRS BHAKTI SUMEKAR KANTOR CABANG JEMBER**

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : Wiwoho Puspo Nugroho Kadarman

NIM : 150810301059

Jurusan : Akuntansi

Telah dipertahankan di depan panitia penguji pada tanggal:

**17 Desember 2018**

Dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima sebagai kelengkapan guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember.

Susunan Panitia Penguji

Ketua : Drs. Sudarno, M.Si., Ak (.....)

Sekretaris : Dra. Ririn Irmadariyani, M.Si., Ak (.....)

Anggota : Bunga Maharani, S.E., M.SA (.....)

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Universitas Jember

**Dr. Muhammad Miqdad., S.E., M.M., Ak**

**NIP. 19710727 199512 1 001**



**Wiwoho Puspo Nugroho Kadarman**

Jurusan Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Jember

### **ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kegiatan operasional dan perlakuan akuntansi pembiayaan *murabahah* dalam implementasi PSAK nomor 102 pada BPRS Bhakti Sumekar Kantor Cabang Jember. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif. Sumber data yang digunakan berupa data primer dengan melakukan wawancara dan observasi, serta data sekunder berupa laporan keuangan dan dokumen yang terkait dengan pembiayaan *murabahah*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa BPRS Bhakti Sumekar melakukan pembiayaan *murabahah* yang terdiri atas pengajuan pembiayaan, analisis SLIK, survey nasabah, rapat komite, persetujuan akad, pencairan dana, dan pelunasan angsuran *murabahah*. Akuntansi pembiayaan *murabahah* yang diterapkan telah sesuai dengan PSAK nomor 102, namun ada beberapa ketidaksesuaian pada pengakuan atas aset *murabahah*, tunggakan angsuran, dan tidak diterapkannya denda *murabahah* atas kelalaian nasabah.

**Kata Kunci :** Evaluasi Operasional, *Murabahah*, PSAK Nomor 102

**Wiwoho Puspo Nugroho Kadarman**

*Accounting Department, Faculty of Economics and Business, Jember University*

**ABSTRACT**

*This study aims to analyze the operational activities and accounting treatment of murabahah financing in the implementation of PSAK number 102 in BPRS Bhakti Sumekar at the Jember Branch Office. The method used in this research is qualitative method. Data sources used in the form of primary data by conducting interviews and observations, as well as secondary data in the form of financial reports and documents related to murabahah financing. The results showed that BPRS Bhakti Sumekar conducted murabahah financing consisting of financing proposals, SLIK analysis, customer surveys, committee meetings, contract agreements, disbursement of funds, and repayment of murabahah installments. The accounting for murabahah financing applied is in accordance with PSAK number 102, but there are some discrepancies in the recognition of murabahah assets, installment arrears, and the absence of murabahah penalties for customer negligence.*

**Keywords :** *Operational Evaluation, Murabahah, PSAK Number 102*

## RINGKASAN

**Evaluasi Operasional dan Perlakuan Akuntansi Pembiayaan *Murabahah* Dalam Implementasi PSAK Nomor 102;** Wiwoho Puspo Nugroho Kadarman; 150810301059; 112 halaman; Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember

Perkembangan ekonomi islam di Indonesia ditandai dengan munculnya lembaga keuangan syariah. Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, bank umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran, sedangkan Bank Pekreditan Rakyat (BPR) adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

*Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar harga perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan harga perolehan barang tersebut kepada pembeli (PSAK Nomor 102 Tahun 2013 Paragraf 5). Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) mengeluarkan standar yang lebih spesifik dalam mengatur akad *Murabahah*. Akad *murabahah* diatur dalam PSAK Nomor 102, dimana pernyataan ini bertujuan untuk mengatur pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan transaksi *murabahah*. PSAK Nomor 102 mulai berlaku efektif dan disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) pada tanggal 27 Juni 2007.

Salah satu lembaga keuangan syariah yang akan dijadikan objek penelitian dalam skripsi ini adalah BPRS Bhakti Sumekar Kantor Cabang Jember. Peneliti mencari tahu terkait operasional pembiayaan *murabahah* dan perlakuan akuntansi *murabahah* yang diterapkan oleh perusahaan dan dilanjutkan dengan membandingkan antara perlakuan akuntansi *murabahah* dengan PSAK nomor 102.

Jenis penelitian yang digunakan berupa penelitian kualitatif. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh dari wawancara kepada kepala cabang, bagian akuntansi, dan nasabah BPRS Bhakti Sumekar Kantor Cabang Jember. Data sekunder diperoleh dari dokumen dan laporan keuangan tahun 2017 BPRS Bhakti Sumekar.

Metode pengumpulan data yang dilakukan peneliti adalah wawancara dan observasi. Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan teori dari Huberman dan Miles yang dimulai dari pengumpulan data, reduksi data, penyajian data, dan terakhir adalah penarikan kesimpulan.

Hasil penelitian menunjukkan perlakuan akuntansi pembiayaan *murabahah* BPRS Bhakti Sumekar Kantor Cabang Jember mencakup pengakuan dan pengukuran atas aset, piutang, keuntungan, potongan pelunasan piutang, denda, dan uang muka *murabahah*. Penyajian mencakup piutang *murabahah* dan margin *murabahah* serta pengakuan yang dilakukan berdasarkan PSAK nomor 101 sampai 109, PAPS, dan SAK ETAP. Perlakuan akuntansi yang dilakukan telah sesuai dengan PSAK nomor 102 terkait akuntansi pembiayaan *murabahah*, namun ada beberapa yang belum sesuai, seperti perlakuan aset *murabahah*, tunggakan angsuran *murabahah*, dan denda *murabahah*.

## SUMMARY

*Operational Evaluation and Financing Accounting Treatment Murabahah in the Implementation of PSAK Number 102; Wiwoho Puspo Nugroho Kadarman; 150810301059; 112 Pages; Accounting Department, Faculty of Economics and Business, Jember University.*

*The development of Islamic economics in Indonesia was marked by the emergence of Islamic financial institutions. In accordance with Law Number 10 of 1998, commercial banks are banks that carry out conventional business activities and / or based on sharia principles which in their activities provide services in payment traffic, while the People's Credit Banks (BPR) are banks that carry out conventional business activities. or based on sharia principles which in their activities do not provide services in payment traffic.*

*Murabahah is a sale and purchase contract with a sale price of acquisition price plus agreed profits and the seller must disclose the acquisition price of the item to the buyer (PSAK Number 102 of 2013 Paragraph 5). Over time, IAI issued a more specific standard in regulating Murabahah contracts. Murabahah agreement is regulated in PSAK Number 102, wherein this statement aims to regulate the recognition, measurement, presentation and disclosure of murabahah transactions. PSAK Number 102 entered into force and was approved by the Financial Accounting Standards Board on June 27, 2007.*

*One of the sharia financial institutions that will be the object of research in this paper is BPRS Bhakti Sumekar, Jember Branch Office. The researcher sought out the related murabahah financing operations and murabahah accounting treatment applied by the company and continued by comparing the treatment of murabahah accounting with PSAK number 102.*

*The type of research used is qualitative research. The data sources used in this study are primary data and secondary data. Primary data was obtained from interviews with branch heads, accounting departments, and customers of BPRS Bhakti Sumekar, Jember Branch Office. Secondary data obtained from documents and financial statements in 2017 BPRS Bhakti Sumekar.*

*The method of data collection conducted by researchers was interviews and observations. Analysis of the data used in this study uses the theory of Huberman and Miles which starts from collecting data, reducing data, presenting data, and finally drawing conclusions.*

*The results showed that the accounting treatment of BPRS Bhakti Sumekar murabahah financing at Jember Branch Offices included the recognition and measurement of assets, receivables, profits, repayments for receivables, fines, and murabahah advances. Presentations include murabahah and murabahah receivables and recognition made under PSAK number 101 to 109, PAPS, and SAK ETAP. The accounting treatment carried out is in accordance with PSAK number 102 related to the accounting for murabahah financing, but there are some that are not suitable, such as treatment of murabahah assets, arrears in murabahah installments, and murabahah fines.*

## PRAKATA

Puji syukur ke hadirat Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Evaluasi Operasional dan Perlakuan Akuntansi Pembiayaan *Murabahah* Dalam Implementasi PSAK Nomor 102”. Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan pendidikan strata satu (S1) pada Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember.

Penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Dr. Muhammad Miqdad, S.E., M.M., Ak., CA. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember;
2. Dr. Yosefa Sayekti M.Com., Ak., CA. selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember dan selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah membimbing selama penulis menempuh pendidikan di Perguruan Tinggi;
3. Dr. Agung Budi Sulistiyo, S.E., M.Si, Ak. selaku Ketua Program Studi S1 Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember dan selaku Dosen Pembimbing Utama yang menjadi inspirasi dan panutan bagi penulis dan telah membimbing penulis selama menempuh pendidikan di Perguruan Tinggi;
4. Dr. Whedy Prasetyo, S.E., M.SA., Ak., CA., CPA. selaku Dosen Pembimbing Anggota yang memberikan motivasi dan dukungan tiada henti kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini;
5. Keluarga besar Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember, yaitu seluruh Bapak dan Ibu dosen maupun seluruh staf dan karyawan, khususnya untuk keluarga besar Jurusan Akuntansi yang telah membantu peneliti sejak hari pertama di bangku kuliah hingga saat ini;
6. Bustanul Ulum selaku Kepala Cabang BPRS Bhakti Sumekar Kantor Cabang Jember dan seluruh staf dan karyawan BPRS Bhakti Sumekar Kantor Cabang Jember yang memberikan kesempatan kepada penulis

untuk melakukan penelitian dan memberikan informasi yang bermanfaat dalam mendukung penelitian yang dilakukan penulis.

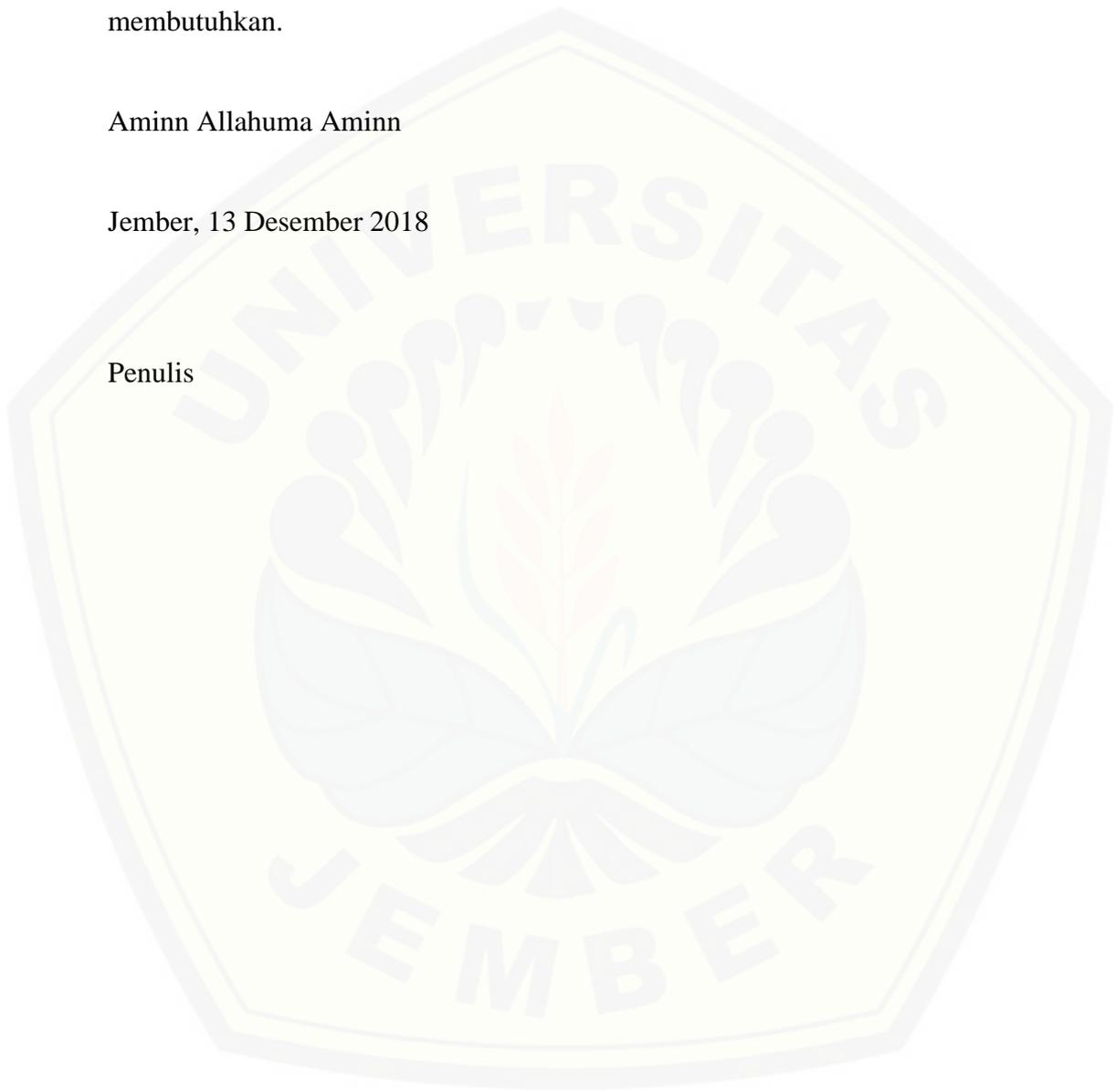
7. Kedua orang tua tercinta, Bapak Nugroho Walujo Kadarman dan Ibu Luluk Sugiharwati, yang selalu memberikan motivasi, dukungan, kasih sayang, doa-doa, dan nasihat yang telah mengantarkan penulis dalam menyelesaikan pendidikan S1;
8. Kedua adikku yang tersayang, Wiwoho Kusumo Nugroho Kadarman dan Wijayanti Pinasthi Nugroho Kadarman, yang selalu memberikan semangat dan kasih sayang setiap harinya;
9. Keluarga besar Himpunan Mahasiswa Jurusan Akuntansi (HMJA) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember periode 2017/2018 yang menjadi keluarga kedua bagi penulis selama masa perkuliahan dan telah memberikan banyak pengalaman dan perhatian yang berkesan;
10. Teman-teman dari Tapai Tuap, Nur Bagus Wahyu Hidayat, Wildan Dirgantara, Muhamad Baihaki Iksan, Permana Ardian Syah, Fatimatus Zahro, Putri Wulandari, dan Ferilatul Masruroh, yang selalu memberikan dukungan, perhatian, dan kasih sayang kepada penulis hingga saat ini;
11. Sahabat-sahabatku, Evi Latiffatul Hikmah, Mohammad Iqbal As'ad Mauludy, Fahmi Firdaus, Lutfia Fitria Ningsih, Christy Navida, dan Dwicki Bramadicka Kusuma.
12. Teman-Teman seperjuangan S1 Akuntansi 2015, kakak-kakakku S1 Akuntansi 2014, serta adik-adikku S1 Akuntansi S1 Akuntansi 2016-2018 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember;
13. Teman spesialku, Zafrilda Fauziah Insani yang memberikan motivasi dan dukungan dalam penyelesaian skripsi ini;
14. Teman-teman KKN TIK 274 beserta segenap warga Desa Jangur, Kecamatan Sumberasih, Kabupaten Probolinggo;
15. Semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu per satu; serta
16. Para pembaca yang menjadikan skripsi ini bermanfaat.

Penulis menyadari masih banyak kekurangan yang melekat dalam proses penyusunan skripsi ini. Oleh karena itu, segala macam kritik dan saran yang membangun dari semua pihak sangat penulis butuhkan demi kesempurnaan skripsi ini. Penulis berharap skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi yang membutuhkan.

Aminn Allahuma Aminn

Jember, 13 Desember 2018

Penulis



DAFTAR ISI

	Halaman
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	<b>ii</b>
<b>HALAMAN MOTO</b> .....	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN</b> .....	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PEMBIMBINGAN</b> .....	<b>v</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	<b>vi</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	<b>vii</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>ix</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>x</b>
<b>RINGKASAN</b> .....	<b>xi</b>
<b>SUMMARY</b> .....	<b>xii</b>
<b>PRAKATA</b> .....	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xvi</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xix</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xx</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xxi</b>
<b>BAB 1. PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	8
1.3 Tujuan Penelitian .....	8
1.4 Manfaat Penelitian .....	8
<b>BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>9</b>
2.1 Bank Syariah .....	9
2.1.1 Pengertian Bank Syariah .....	9
2.1.2 Karakteristik Bank Syariah .....	10
2.1.3 Fungsi dan Peran Bank Syariah .....	11
2.1.4 Sistem Operasional Bank Syariah.....	12
2.1.5 Produk-produk Bank Syariah.....	13
2.2 Bank Pengkreditan Rakyat Syariah (BPRS) .....	14

2.2.1 Pengertian Bank Pengkreditan Rakyat Syariah .....	14
2.2.2 Tujuan BPR Syariah.....	14
2.2.3 Manajemen dan Organisasi BPR Syariah .....	15
2.3 <i>Murabahah</i> .....	16
2.3.1 Pengertian <i>Murabahah</i> .....	16
2.3.2 Landasan Akad <i>Murabahah</i> .....	17
2.3.3 Rukun dan Syarat dalam Akad <i>Murabahah</i> .....	17
2.3.4 Skema Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	19
2.4 PSAK Nomor 102 Mengenai Akuntansi Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	21
2.4.1 Pengakuan dan Pengukuran .....	22
2.4.2 Penyajian .....	26
2.4.3 Pengungkapan .....	26
2.5 Penelitian Terdahulu .....	30
<b>BAB 3. METODE PENELITIAN.....</b>	<b>33</b>
3.1 Pendekatan Penelitian .....	33
3.2 Tempat dan Waktu Penelitian .....	35
3.3 Subjek dan Objek Penelitian .....	36
3.4 Sumber Data.....	36
3.5 Metode Pengumpulan Data.....	37
3.6 Teknik Analisis Data.....	38
3.7 Uji Keabsahan Data.....	39
3.8 Kerangka Penelitian .....	41
<b>BAB 4. HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>42</b>
4.1. Gambaran Umum Objek Penelitian .....	42
4.1.1 Identitas BPRS Bhakti Sumekar .....	43
4.1.2 Visi, Misi, dan Budaya Organisasi .....	44
4.1.3 Struktur Organisasi .....	45
4.1.3 Produk-produk syariah di BPRS Bhakti Sumekar .....	46
4.2 Prosedur Pembiayaan <i>Murabahah</i> di BPRS Bhakti Sumekar Kantor Cabang Jember .....	49

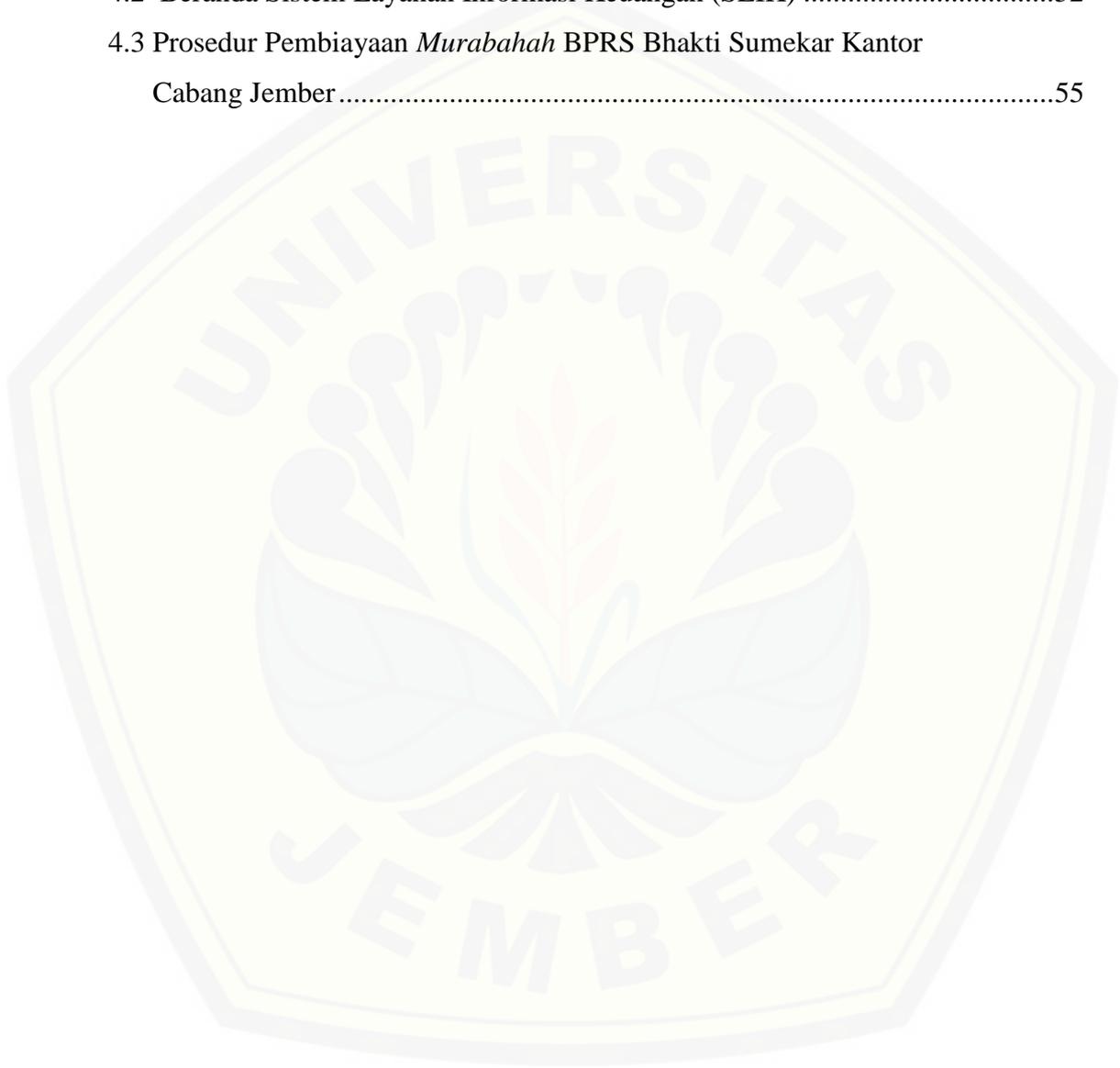
4.3 Perlakuan Akuntansi <i>Murabahah</i> pada BPRS Bhakti Sumekar Kantor Cabang Jember.....	56
4.3.1 Pengukuran dan Pengakuan .....	56
4.3.2 Penyajian.....	60
4.3.3 Pengungkapan.....	61
4.4 Penerapan Akuntansi Pembiayaan <i>Murabahah</i> Berdasarkan PSAK Nomor 102 .....	64
4.4.1 Pengukuran dan Pengakuan .....	64
4.4.2 Penyajian.....	78
4.4.3 Pengungkapan.....	79
<b>BAB 5. KESIMPULAN .....</b>	<b>81</b>
5.1 Kesimpulan .....	81
5.2 Keterbatasan Penelitian.....	82
5.3 Saran.....	82
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>84</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>89</b>

**DAFTAR TABEL**

1.1 Kinerja Produk Pembiayaan Berdasarkan Akad BPRS Bhakti Sumekar .....	6
1.2 Jumlah Rekening Produk Pembiayaan Berdasarkan Akad BPRS Bhakti Sumekar .....	6
1.3 Statistik Produk Perbankan Syariah Tahun 2017 .....	6
2.1 Neraca Per 31 Desember xxx pada PSAK Nomor 102 .....	27
2.2 Laporan Laba Rugi Periode 1 Januari s.d. 31 Desember 20x1 pada PSAK Nomor 102 .....	28
2.3 Penelitian Terdahulu .....	31
4.1 Pembiayaan Syariah BPRS Bhakti Sumekar Tahun 2017 .....	49
4.2 Aset Lancar BPRS Bhakti Sumekar Tahun 2017 .....	50
4.3 Rate Margin <i>Murabahah</i> BPRS Bhakti Sumekar Kantor Cabang Jember .....	58
4.4 Neraca BPRS Bhakti Sumekar Per 31 Desember 2017 .....	62
4.5 Laporan Laba Rugi BPRS Bhakti Sumekar Tahun 2017 .....	63
4.6 Contoh Angsuran <i>Murabahah</i> BPRS Bhakti Sumekar Kantor Cabang Jember .....	66
4.7 Kesesuaian Pengakuan dan Pengukuran Akuntansi Pembiayaan <i>Murabahah</i> BPRS Bhakti Sumekar Kantor Cabang Jember dengan PSAK Nomor 102 .....	72
4.8 Kesesuaian Penyajian Akuntansi Pembiayaan <i>Murabahah</i> BPRS Bhakti Sumekar Kantor Cabang Jember .....	78
4.9 Kesesuaian Pengungkapan Akuntansi Pembiayaan <i>Murabahah</i> BPRS Bhakti Sumekar Kantor Cabang Jember dengan PSAK Nomor 102 .....	79

**DAFTAR GAMBAR**

2.1 Skema Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	20
4.1 Bagan Struktur Organisasi BPRS Bhakti Sumekar Kantor Cabang Jember...45	
4.2 Beranda Sistem Layanan Informasi Keuangan (SLIK) .....	52
4.3 Prosedur Pembiayaan <i>Murabahah</i> BPRS Bhakti Sumekar Kantor Cabang Jember .....	55



**DAFTAR LAMPIRAN**

4.1 Daftar dan Hasil Wawancara .....	88
4.2 Formulir Pengajuan Pembiayaan .....	99
4.3 <i>Cheklis</i> Pembiayaan .....	100
4.4 Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan .....	101
4.5 Surat Persetujuan Akad <i>Murabahah</i> .....	102
4.6 Surat Perjanjian Wakalah .....	106
4.7 Formulir Pembukaan Rekening Nasabah Baru .....	108
4.8 <i>Delivery Order</i> .....	110
4.9 Tabel Angsuran Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	111

## BAB 1. PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Bank merupakan lembaga keuangan yang berfungsi untuk menghimpun dana dari masyarakat, menyalurkan dana kepada masyarakat, dan memberikan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk jasa-jasa perbankan. Menurut Undang-Undang No. 10 Tahun 1998, bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat. Bank berfungsi sebagai perantara antara pihak-pihak yang memiliki kelebihan dana dan pihak-pihak yang memerlukan dana. Bank merupakan alat pemerintah dalam membangun perekonomian bangsa melalui pembiayaan di semua jenis usaha pembangunan.

Perkembangan ekonomi islam di Indonesia ditandai dengan munculnya lembaga keuangan syariah. Perkembangan perbankan syariah di Indonesia juga semakin pesat sejak diberlakukannya Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 mengenai perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992. Bank dibagi atas Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat (BPR). Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, bank umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran, sedangkan Bank Perkreditan Rakyat (BPR) adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

Salah satu faktor semakin berkembangnya perbankan syariah di Indonesia adalah pemikiran masyarakat tentang sistem syariah yang tanpa menggunakan bunga, dimana bunga dalam islam memiliki makna riba. Secara filosofis, bank syariah adalah bank yang dalam prakteknya meninggalkan masalah bunga (riba). Riba adalah setiap pengambilan tambahan dari harta pokok atau modal secara

batil, yaitu tidak memenuhi syarat dan rukun dalam islam (Antonio, 2001:37). Riba telah dijelaskan, dimana Allah Subhanahu wa Ta'ala berfirman:

وَأَلَّا تَأْكُلُوا الرِّبَا أَضْعَافًا مُضَاعَفَةً وَانْقَرُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا

*“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan (Q.S Al-Imran:130)*

Ayat tersebut menjelaskan bahwa Allah melarang hamba-hamba-Nya yang beriman melakukan riba dan memakannya dengan berlipat ganda, sebagaimana yang telah dilakukan pada jaman jahiliyah. Orang-orang pada jaman jahiliyah mengatakan bahwa “Jika utang sudah jatuh tempo, maka ada dua kemungkinan, yaitu dibayar atau dibungkakan. Jika dibayarkan, maka selesai urusannya. Jika tidak dibayar, maka dikenakan bunga yang kemudian ditambahkan kepada pinjaman pokok” dan demikian seterusnya pada setiap tahunnya (Ar-Rifai, 1999:581). Allah memerintahkan kepada hamba-hamba-Nya untuk bertakwa agar mereka beruntung di dunia dan di akhirat.

Pada era globalisasi saat ini, riba menjadi sesuatu yang wajar, dimana riba yang dalam istilahnya diganti menjadi bunga. Bank dalam melakukan penghimpunan dana masyarakat, bank konvensional berupaya agar masyarakat menyerahkan dana kepada bank untuk menabung dan mengamankan dananya dari hal-hal yang tidak diharapkan serta berharap mendapatkan bunga dari dana yang disimpan tersebut (Rivai, 2013:69). Hal ini telah diprediksi sebelumnya oleh Nabi Muhammad SAW, dimana beliau bersabda:

لَيَأْتِيَنَّ عَلَى النَّاسِ زَمَانٌ لَا يُبَالِي الْمَرْءُ بِمَا أَخَذَ الْمَالُ ، أَمِنْ حَلَالٍ أَمْ مِنْ حَرَامٍ

*“Akan datang suatu zaman di mana manusia tidak lagi peduli dari mana mereka mendapatkan harta, apakah dari usaha yang halal atau haram.” (HR. Bukhari no. 2059)*

Hadist diatas menjelaskan bahwa akan datang zaman dimana umat manusia tidak akan peduli mengenai harta yang mereka peroleh apakah halal atau haram. Manusia akan berlomba-lomba dalam mengejar harta dunia hingga mereka lalai dari memperhatikan perkara-perkara penting yang berhubungan dengan

perintah dan larangan Allah dan Rasul-Nya, hingga mereka tidak memperhatikan mana yang halal dan mana yang haram (Saputra, 2018:18).

Bank konvensional yang berjalan dengan sistem bunga akan memprioritaskan keuntungan yang akan diperolehnya tanpa memperhatikan kondisi nasabah, sedangkan bank syariah memiliki tujuan yang lebih luas, yaitu untuk mengembangkan dan meningkatkan pendapatan nasabah dan juga bank itu sendiri melalui produk pembiayaan tersebut. Pembiayaan yang dilakukan oleh bank syariah menggunakan sistem bagi hasil, berbeda dengan bank konvensional yang menggunakan sistem bunga. Pembiayaan yang dilakukan bank syariah juga sangat bervariasi, seperti *Murabahah*, *Murabahah*, *Musyarakah*, dan lain-lain. Bank syariah juga melakukan analisis pembiayaan, yaitu proses mengetahui dan menentukan kemampuan seorang nasabah untuk membayar hutangnya sesuai dengan waktu yang telah ditentukan serta tingkat risiko dari pembiayaan yang diberikan kepada nasabah (Yaya, 2014:51).

Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) merupakan salah satu lembaga keuangan perbankan berbasis syariah yang kegiatan operasionalnya mengikuti prinsip-prinsip syariah ataupun muamalah islam. BPRS memiliki ruang lingkup yang terbatas dibandingkan dengan Bank Umum Syariah (BUS). Berdasarkan SK DIR BI 32/34/1999, BPRS tidak diperkenankan melakukan kegiatan usaha menerima simpanan dalam bentuk giro sekalipun dilakukan dengan prinsip *wadiah*. Selain itu BPRS dilarang melakukan kegiatan usaha valuta asing, melakukan penyertaan moda, serta melakukan usaha perasuransian.

*Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar harga perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan harga perolehan barang tersebut kepada pembeli (PSAK Nomor 102 Tahun 2013 Paragraf 5). *Murabahah* adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli (Arwani, 2016:102).

Akad *murabahah* dalam bank syariah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Pada *murabahah* berdasarkan pesanan, pihak bank melakukan pembelian barang kepada pemasok setelah menerima pesanan dari nasabah. *Murabahah* berdasarkan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah dalam membeli barang yang dipesannya dan pembayaran dapat dilakukan secara tunai ataupun tanggungan (kredit). Pesanan yang bersifat mengikat memaksa nasabah untuk membeli barang pesananannya dan tidak dapat dibatalkan. Pesanan yang bersifat tidak mengikat menuntut bank syariah membeli barang dagangan walaupun tidak ada pesanan yang diterima. Akad *murabahah* memungkinkan bank syariah dapat melakukan pembiayaan kepada nasabah untuk keperluan modal kerja atau pembiayaan perdagangan (Sarip, 2015:94).

Bank Indonesia bekerja sama dengan Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) dalam membentuk standar akuntansi keuangan yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah yang dijadikan sebagai pedoman setiap kegiatan lembaga keuangan syariah di Indonesia. Standar akuntansi keuangan yang mengatur tentang akuntansi perbankan Syariah terdapat pada PSAK 59, yang berisi tentang pengakuan dan pengukuran masing-masing produk syariah, yaitu: *Murabahah*, *Murabahah*, *Salam*, *Istishna*, *Ijarah*, dan transaksi-transaksi berbasis imbalan. Seiring berjalannya waktu, IAI mengeluarkan standar yang lebih spesifik dalam mengatur akad *Murabahah*. Akad *murabahah* diatur dalam PSAK Nomor 102, dimana pernyataan ini bertujuan untuk mengatur pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan transaksi *murabahah*. PSAK Nomor 102 mulai berlaku efektif dan disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan pada tanggal 27 Juni 2007. Setelah itu PSAK Nomor 102 mengalami perubahan yaitu pada tanggal 13 November 2013 sehubungan dengan keluarnya Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI) No. 84/DSNMUI/XII/2012 tentang Metode Pengakuan Keuntungan Tamwil *Bi Al-Murabahah* (Pembiayaan *Murabahah*) di Lembaga Keuangan Syariah dan pada tanggal 06 Januari 2016 terkait terkait definisi nilai wajar yang disesuaikan dengan PSAK Nomor 68: Pengukuran Nilai Wajar. Perubahan ini berlaku efektif 1 Januari 2017 secara retrospektif.

BPRS Bhakti Sumekar adalah lembaga keuangan syariah yang menerapkan prinsip-prinsip syariah di dalam prakteknya. BPRS Bhakti Sumekar berkontribusi pada peningkatan PAD (pendapatan asli daerah) kabupaten sumenep dengan pendistribusian laba yang dibagikan sebagai deviden sebesar 50% dari laba bersih setiap tahunnya. Selain itu, BPRS Bhakti Sumekar juga melakukan inovasi dalam segi pelayanan kepada nasabah dengan meluncurkan mesin Anjungan Tunai Mandiri (ATM) tanpa kartu. Inovasi ini merupakan salah satu upaya yang dilakukan Bank milik Pemerintah Daerah untuk menuju Kabupaten Sumenep sebagai Kabupaten Smart City (Kota Pintar).

Perkembangan BPRS Bhakti Sumekar telah dibuktikan dengan diperolehnya penghargaan-penghargaan pada tahun 2016. Dikutip dari website infobanknews.com, BPRS Bhakti Sumekar menerima penghargaan Golden Award 2012-2016 atas kinerja keuangan selama 5 tahun berturut-turut dengan predikat sangat bagus oleh Infobank Sharia Finance Award 2016 pada tanggal 13 Oktober 2017. Pada penyaluran dana berdasarkan akad, BPRS Bhakti Sumekar membaginya menjadi 4 jenis akad, dimana salah satunya adalah akad *murabahah*. Akad *murabahah* mengalami pertumbuhan di tahun 2017 sebesar Rp 426,89 miliar tumbuh sebesar 15,81% dari perolehan tahun 2016 sebesar Rp 368,60 miliar. Akad ini merupakan akad yang sangat digemari oleh nasabah dan memberikan kontribusi signifikan yaitu 78,72% dari total pembiayaan yang disalurkan. Rincian dana dari pihak ketiga berdasarkan wilayah (dalam juta) di Jember sebesar 0,23% dari total secara keseluruhan wilayah. Berdasarkan kinerja produk pembiayaan akad, *murabahah* menempati peringkat pertama dengan presentase 78,72% dengan rincian mengalami pertumbuhan sebesar 15,81%. Pembiayaan produk syariah yang dilakukan oleh BPRS Bhakti Sumekar adalah sebagai berikut.

Tabel 1.1 Kinerja Produk Pembiayaan Berdasarkan Akad BPRS Bhakti Sumekar  
(dalam Juta Rupiah)

Keterangan	2016	2017	Perkembangan	Komposisi 2017 (%)
<i>Murabahah</i>	368.603	426.885	15,87%	78,72%
<i>Mudharabah</i>	3.021	1.918	-36,51%	0,35%
<i>Musyarakah</i>	7.392	5.135	-30,53%	0,95%
<i>Qardh</i>	49.813	94.937	90,59%	17,51%
<i>Ijarah</i>	-	13.435	-	2,48%
<b>Jumlah</b>	<b>428.829</b>	<b>542.310</b>	<b>26,46%</b>	<b>100,00%</b>

Sumber: Laporan Keuangan BPRS Bhakti Sumekar Tahun 2017

Tabel 1.2 Jumlah Rekening Produk Pembiayaan Berdasarkan Akad BPRS Bhakti Sumekar (dalam Juta Rupiah)

Keterangan	2016	2017	Perkembangan	Komposisi 2017 (%)
<i>Murabahah</i>	9.641	11.585	20,16%	40,66%
<i>Mudharabah</i>	29	46	58,62%	0,16%
<i>Musyarakah</i>	23	18	-21,74%	0,06%
<i>Qardh</i>	12.696	16.660	31,22%	58,47%
<i>Ijarah</i>	-	185	-	0,65%
<b>Jumlah</b>	<b>22.389</b>	<b>28.494</b>	<b>27,27%</b>	<b>100,00%</b>

Sumber: Laporan Keuangan BPRS Bhakti Sumekar Tahun 2017

Peminatan akad *murabahah* yang tinggi juga sejalan dengan Statistik Perbankan Syariah (SPS) pada tahun 2017 yang dilakukan oleh OJK sebagai berikut.

Tabel 1.3 Statistik Produk Perbankan Syariah Tahun 2017

Akad	2014	2015	2016	2017 (Jan)
<i>Mudharabah</i>	122.467	168.516	156.256	151.719
<i>Musyarakah</i>	567.658	652.316	774.949	739.562
<i>Murabahah</i>	3.965.548	4.491.697	5.053.764	5.097.883
<i>Salam</i>	16	15	14	14
<i>Istishna</i>	12.881	11.135	9.423	10.894
<i>Ijarah</i>	5.179	6.175	6.763	7.302

<i>Qardh</i>	97.709	123.588	145.865	154.506
<i>Multijasa</i>	233.456	311.729	515.523	548.520
<b><i>Total</i></b>	<b>5.004.909</b>	<b>5.765.171</b>	<b>6.662.556</b>	<b>6.710.400</b>

Sumber: Statistik Perbankan Syariah (SPS) Tahun 2017

Adapun dalam penerapan akad *murabahah* masih terdapat ketidaksesuaian antara ketentuan prinsip-prinsip syariah dengan kegiatan yang dilakukan. Pada penelitian sebelumnya, menurut Galih (2016) penerapan PSAK Nomor 102 pada KJKS BMT Al-Fath Pati telah sesuai. Ketidaksesuaian akad *murabahah* dengan PSAK Nomor 102 yang terletak pada pengakuan dan pengukuran aset *murabahah*, dimana seharusnya pengakuan wakalah pada kas, karena pembiayaan *murabahah* berbentuk *murabahah bil wakalah*, yaitu akad *murabahah* dengan penambahan akad *wakalah* sebagai pelengkap. Menurut Shofi (2017) menyatakan bahwa penerapan PSAK 102 tentang akuntansi *murabahah* di Bank Jatim Syariah Cabang Jember belum sepenuhnya sesuai, seperti pengungkapan dan penyajian mengenai piutang *murabahah*, beban *murabahah*, dan janji pemesanan. Lutfi (2015) menyimpulkan, “penerapan PSAK Nomor 102 mengenai perlakuan akuntansi berdasarkan pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan pembiayaan *murabahah* pada BMT UGT Sidogiri capem Asembagus telah sesuai”.

Inkonsistensi dalam penelitian terdahulu membuat peneliti tertarik untuk menganalisis kegiatan operasional dan perlakuan akuntansi pembiayaan *murabahah* yang dilakukan oleh BPRS Bhakti Sumekar dengan melakukan analisis di salah satu kantor cabangnya yaitu BPRS Bhakti Sumekar Kantor Cabang Jember. Penulis juga tertarik untuk meneliti permasalahan yang terkait dengan penerapan akuntansi syariah pada lembaga keuangan syariah khususnya pada pembiayaan *murabahah* yang sesuai dengan PSAK Nomor 102 dalam penyajian akuntansi *murabahah* di BPRS Bhakti Sumekar Jember. Dengan demikian, maka penulis mengangkat sebuah skripsi yang berjudul “Evaluasi Operasional dan Perlakuan Akuntansi Pembiayaan *Murabahah* Dalam Implementasi PSAK Nomor 102”.

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, adapun rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana perlakuan akuntansi pembiayaan *murabahah* pada BPRS Bhakti Sumekar Kantor Cabang Jember?
2. Bagaimana kesesuaian perlakuan akuntansi pembiayaan *murabahah* pada BPRS Bhakti Sumekar Kantor Cabang Jember dengan PSAK nomor 102?

## 1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan yang akan dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Mengetahui perlakuan akuntansi pembiayaan *murabahah* pada BPRS Bhakti Sumekar Kantor Cabang Jember.
2. Menganalisis kesesuaian perlakuan akuntansi pembiayaan *murabahah* pada BPRS Bhakti Sumekar Kantor Cabang Jember dengan PSAK nomor 102.

## 1.4 Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat mencapai tujuan dan memberikan manfaat serta informasi bagi pihak-pihak yang membutuhkan. Adapun manfaat dari penelitian ini adalah:

1. Teoritis  
Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan tentang pembiayaan *murabahah* serta sebagai acuan dan pertimbangan bagi peneliti selanjutnya.
2. Praktis
  - a. Bagi Penulis  
Penelitian ini diharapkan mampu memperluas wawasan mengenai sistem operasional pada BPR Syariah serta mengaplikasikan ilmu yang didapat dari perkuliahan.

b. Bagi Perusahaan

Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan evaluasi dalam perlakuan pembiayaan *murabahah* agar laporan keuangan yang dihasilkan sesuai dengan standar yang berlaku.

c. Bagi Pembaca

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi dan gambaran mengenai pembiayaan *murabahah*.



## BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA

### 2.1 Bank Syariah

#### 2.1.1 Pengertian Bank Syariah

Bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berlandaskan hukum islam dan ajaran islam. Bank syariah atau yang juga disebut bank islam adalah bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah islam (Antonio dan Perwataatmadja: 1997). Berdasarkan Undang-Undang No. 21 Tahun 2008, bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya dengan didasarkan pada prinsip syariah dan menurut jenisnya bank syariah terdiri dari Bank Umum Syariah (BUS), Unit Usaha Syariah (UUS), dan Bank Perkreditan Rakyat Syariah. Prinsip syariah adalah prinsip hukum islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penerapan fatwa di bidang syariah. Pada Pasal 2 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008, perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan prinsip syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian. Tujuan bank syariah tercantum dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008, yaitu menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan kesejahteraan rakyat.

Perbankan syariah di Indonesia mengalami perkembangan yang pesat sejak diberlakukannya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 yang mengatur tentang perbankan, tetapi belum mengatur secara spesifik mengenai landasan hukum terhadap perkembangan bank syariah. Segala kegiatan usaha yang dilakukan bank syariah harus sesuai dengan prinsip syariah dan tidak mengandung unsur sebagai berikut.

- a. Riba, merupakan tambahan yang disyaratkan dalam transaksi bisnis tanpa adanya padanan yang dibenarkan syariah atas penambahan tersebut.

- b. Haram, merupakan transaksi yang dilarang secara syariah, baik objeknya maupun pihak-pihak yang melakukan transaksi
- c. *Maisir*, merupakan transaksi yang bersifat mengundi nasib karena bergantung kepada kondisi yang tidak pasti.
- d. *Gharar*, merupakan transaksi yang tidak diketahui atau tidak jelas objeknya, tidak jelas keberadaannya, dan hal-hal lainnya yang mengandung ketidakjelasan.
- e. *Zalim*, merupakan transaksi yang menguntungkan salah satu pihak dan merugikan pihak yang lain.

### 2.1.2 Karakteristik Bank Syariah

Perbankan syariah merupakan suatu sistem perbankan yang didasarkan pada hukum islam, dimana timbulnya sistem perbankan syariah didasari oleh larangan dalam ajaran agama islam untuk tidak memungut bunga dalam meminjam uang atau modal (Iskandar, 2013:36). Pembayaran dan penarikan bunga dalam bentuk transaksi apapun dilarang dalam kegiatan operasional bank syariah. Bank syariah tidak dana dan pinjaman karena bunga merupakan riba yang diharamkan dalam islam. Bank syariah beroperasi dengan prinsip bagi hasil. Pada Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia (PAPSI), kegiatan bank syariah merupakan implementasi dari prinsip ekonomi islam dengan karakteristik sebagai berikut:

- a. Pelarangan riba dalam berbagai bentuknya.
- b. Tidak mengenal konsep nilai waktu dari uang (*time value of money*).
- c. Konsep uang sebagai alat tukar bukan sebagai komoditas.
- d. Tidak diperkenankan melakukan kegiatan yang bersifat spekulatif.
- e. Tidak diperkenankan menggunakan dua harga untuk satu barang.
- f. Tidak diperkenankan dua transaksi dalam satu akad.

### 2.1.3 Fungsi dan Peran Bank Syariah

Bank syariah diharapkan dapat memberikan pengaruh positif terhadap pertumbuhan ekonomi masyarakat melalui pembiayaan - pembiayaan yang dilakukan oleh bank syariah. Bank syariah memiliki empat fungsi sebagai berikut (Yaya, 2014:49):

a. Fungsi Manajer Investasi

Bank syariah bertindak sebagai manajer investasi dari pemilik dana (*shahibul maal*) dalam hal dana tersebut harus dapat disalurkan pada penyaluran yang produktif, sehingga dana yang dihimpun dapat menghasilkan keuntungan yang akan dibagikan antara bank syariah dengan pemilik dana.

b. Fungsi Investor

Bank syariah berfungsi sebagai investor (pemilik dana) yang melakukan penanaman dana yang dilakukan pada sektor-sektor yang produktif dengan risiko yang minim dan tidak melanggar ketentuan syariah.

c. Fungsi Sosial

Dalam menjalankan fungsi sosialnya, bank syariah menggunakan instrument *zakat, infak, sadaqah, waqaf*, dan instrumen *qardhul hasan*. Dana *qardhul hasan* disalurkan untuk pengadaan atau perbaikan kualitas fasilitas sosial dan umum masyarakat, sumbangan atau hibah kepada yang berhak, serta pinjaman tanpa bunga yang diprioritaskan pada masyarakat golongan ekonomi lemah namun memiliki potensi untuk mengembalikan pinjaman tersebut.

d. Fungsi Jasa Keuangan

Bank syariah menjalankan fungsi jasa keuangan yang tidak berbeda dengan bank konvensional, seperti pemberian layanan kliring, transfer, inkaso, pembayaran gaji, dan lain sebagainya.

#### 2.1.4 Sistem Operasional Bank Syariah

Bank syariah dengan sistem bagi hasil dirancang untuk membina kebersamaan dalam menanggung risiko usaha dan berbagi hasil usaha antara pemilik dana (*shahibul maal*) yang menyimpan uangnya di lembaga, lembaga selaku pengelola dana (*mudharib*), dan masyarakat yang membutuhkan dana yang bisa berstatus peminjam dana atau pengelola usaha. Pada sisi pengerahan dana masyarakat, pemilik dana berhak atas bagi hasil dari usaha lembaga keuangan sesuai dengan nisbah yang telah disepakati dan biasanya porsi bagi hasil ditentukan dengan suatu perbandingan (Iskandar, 2013:38).

Sistem operasional bank syariah secara umum meliputi sistem penghimpunan, sistem penyaluran dana yang dihimpun, dan sistem penyediaan jasa keuangan (Yaya, 2014:51). Sistem operasional bank syariah memiliki perbedaan dengan sistem operasional bank konvensional, dimana perbedaan tersebut terletak di mekanisme perolehan keuntungan pada pihak-pihak yang terlibat dalam kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran dana bank. Mekanisme pendapatan bank konvensional berorientasi pada sistem bunga, yaitu sistem yang menjanjikan pihak yang menyimpan uangnya atau menyalurkan dananya dengan presentase tertentu. Mekanisme perolehan keuntungan nasabah penabung pada penghimpunan dana bank syariah terkait erat dengan hasil pemerolehan pendapatan pada kegiatan penyaluran dana oleh bank syariah. Hubungan ekonomi berdasarkan syariah islam tersebut ditentukan oleh hubungan akad yang terdiri dari lima konsep dasar akad (Sudaryo, 2017:78). Kelima konsep tersebut adalah:

- a. Prinsip simpanan murni (*al-Wadiah*), merupakan fasilitas yang diberikan oleh bank syariah dalam memberikan kesempatan kepada pihak yang kelebihan dana untuk menyimpan dananya dalam bentuk *al-Wadiah*.
- b. Prinsip bagi hasil (*Syirkah*), merupakan sistem yang meliputi tata cara pembagian hasil usaha antara penyedia dana dengan pengelola dana.
- c. Prinsip Jual Beli (*at-Tijarah*), merupakan sistem yang menerapkan tata cara jual beli, dimana bank akan membeli terlebih dahulu barang yang

disepakati oleh nasabah sebagai agen bank melakukan pembelian barang atas nama bank, kemudian bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga sejumlah harga beli ditambah keuntungan (*margin*).

- d. Prinsip Sewa (*al-Ijarah*), meliputi sewa murni dan penggabungan sewa dan beli, dimana pihak penyewa mempunyai hak untuk membeli barang pada akhir masa sewa.
- e. Prinsip Fee/Jasa (*al- Ajr walumullah*), meliputi seluruh layanan non-pembiayaan yang diberikan bank seperti kliring, jasa transfer, dan lain-lain sesuai dengan konsep *al Ajr walumullah*.

### 2.1.5 Produk-Produk Bank Syariah

Akad adalah sebuah ikatan hukum dalam bentuk tertentu atas dasar kesepakatan dua belah pihak atau lebih. Sebuah akad mengandung unsur-unsur yang merupakan rukun sehingga terwujud sebuah akad. Pada Undang-Undang Perbankan Syariah Nomor 1 Tahun 2008, akad merupakan kesepakatan tertulis antara bank syariah atau Unit Usaha Syariah dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah. Akad-akad dalam bank syariah adalah sebagai berikut.

- a. Akad Jual Beli, meliputi *Ba'i Murabahah*, *Ba'i As Salam*, dan *Ba'i As Istishna*.
- b. Akad Sewa, meliputi *Ijarah* dan *Ijarah wa Iqtina*.
- c. Akad Bagi Hasil, meliputi *Mudharabah* dan *Musyarakah*.
- d. Akad Titipan, meliputi *Wadi'ah yad Amanah* dan *Wadi'ah yad Dhamanah*.
- e. Akad Pinjaman, meliputi *Qardh* dan *Qardhul Hasan*.
- f. Akad dalam bentuk lainnya, meliputi *Wakalah*, *Kafalah*, *Rahn*, *Sharf*, dan *Hiwalah*.

Berdasarkan Undang-Undang Perbankan Syariah Nomor 1 Tahun 2008, produk bank syariah dibagi menjadi tiga kelompok, yaitu:

- a. Produk Penyaluran Dana, meliputi prinsip jual beli (*Ba'i*), prinsip sewa (*Ijarah*), dan prinsip bagi hasil (*Syirkah*).
- b. Produk Penghimpunan Dana, meliputi prinsip *Wadiah* dan *Mudharabah*.
- c. Produk Jasa, meliputi jual beli valuta asing (*Sharf*) dan sewa (*Ijarah*).

## **2.2 Bank Pengkreditan Rakyat Syariah (BPRS)**

### **2.2.1 Pengertian Bank Perkreditan Rakyat Syariah**

Bank dibagi atas Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat (BPR). Berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, Bank Perkreditan Rakyat (BPR) adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) merupakan salah satu lembaga keuangan perbankan berbasis syariah yang kegiatan operasionalnya mengikuti prinsip-prinsip syariah ataupun muamalah islam. BPRS memiliki ruang lingkup yang terbatas dibandingkan dengan Bank Umum Syariah (BUS). Menurut SK DIR BI 32/34/1999, BPRS tidak diperkenankan melakukan kegiatan usaha menerima simpanan dalam bentuk giro sekalipun dilakukan dengan prinsip *wadiah*.

### **2.2.2 Tujuan BPR Syariah**

BPR Syariah tidak diperkenankan dalam melakukan kegiatan usaha menerima simpanan dalam bentuk giro walaupun dilakukan dengan prinsip *wadiah*. BPR Syariah juga dilarang dalam melakukan kegiatan usaha valuta asing, melakukan penyertaan modal, dan melakukan usaha peransuransian. BPR Syariah didirikan dengan tujuan sebagai berikut (Muhamad, 2008:57):

- a. Meningkatkan kesejahteraan ekonomi umat islam, terutama masyarakat golongan ekonomi lemah yang pada umumnya berada di pedesaan.

- b. Menambah lapangan kerja terutama di tingkat Kecamatan, sehingga mengurangi arus urbanisasi.
- c. Membina semangat *Ukhuwah Islamiyah* melalui kegiatan ekonomi dalam rangka meningkatkan pendapatan per kapita menuju kualitas hidup yang memadai.

### 2.2.3 Manajemen dan Organisasi BPR Syariah

Kepengurusan BPR Syariah diatur dalam Pasal 19 SK DIR BI 32/36/1999, terdiri dari dewan komisaris dan direksi. BPR Syariah juga diwajibkan memiliki Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang bertugas untuk mengawasi kegiatan BPR Syariah. Jumlah anggota Dewan Komisaris BPR Syariah harus sekurang-kurangnya satu orang, sedangkan direksi BPR Syariah sekurang-kurangnya harus berjumlah dua orang. Demi menjaga konsistensi dan kelangsungan usaha dari BPR Syariah, terdapat ketentuan sebagai berikut.

- a. BPR Syariah dilarang melakukan kegiatan usaha secara konvensional.
- b. BPR Syariah tidak diperkenankan untuk mengubah kegiatan usaha menjadi BPR konvensional.
- c. BPR Syariah yang semula memiliki izin usahanya sebagai BPR konvensional dan telah memperoleh izin perubahan kegiatan usaha menjadi berdasarkan prinsip Syariah, tidak diperkenankan untuk mengubah status menjadi BPR konvensional.

Kegiatan operasional BPR Syariah telah diatur dalam Pasal 27 SK DIR BI 32/36/1999 sebagai berikut.

- a. Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan yang meliputi:
  - 1) Tabungan berdasarkan prinsip wadiah atau *mudharabah*.
  - 2) Deposito berjangka berdasarkan prinsip *mudharabah*.
  - 3) Bentuk lain yang menggunakan prinsip wadiah dan *mudharabah*.

b. Melakukan transaksi penyaluran dana melalui:

- 1) Transaksi jual beli menggunakan prinsip *murabahah*, *istishna*, *salam*.
- 2) Transaksi sewa (beli) menggunakan prinsip *ijarah* dan *ijarah muntahiyyah bittamlik*.
- 3) Pembiayaan dengan pola bagi hasil menggunakan prinsip *musyarakah* dan *mudharabah*
- 4) Layanan jasa lain yang berdasarkan prinsip: *Rahn* dan *Qardh*.

c. Melakukan kegiatan lain yang lazim dilakukan BPR Syariah sepanjang disetujui Dewan Syariah Nasional.

## 2.3 Murabahah

### 2.3.1 Pengertian *Murabahah*

*Murabahah* menurut Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor: 7/46/PBI/2005, adalah jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati kedua belah pihak. Dalam *fiqh*, *murabahah* adalah akad jual beli atas barang tertentu, yang pihak penjualnya menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan, termasuk harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan laba atau keuntungan dalam jumlah tertentu (Muhammad, 2000:103).

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Nomor: 40/DSN-MUI/IX/2000, *murabahah* adalah penjualan suatu barang kepada pembeli dengan harga pembelian dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan yang sesuai dengan kesepakatan. Pada akad *murabahah* ini, bank tidak turut serta dalam menanggung keuntungan dan kerugian, melainkan lebih berperan sebagai perantara finansial. Hukum transaksi *murabahah* dianggap halal karena bank lebih dulu memperoleh barang untuk dijual kembali dengan harga yang dinaikkan (Lewis, 2007:77). Praktik ini bank menjual suatu komoditas untuk mendapatkan laba, sehingga tidak termasuk dalam kategori riba karena tidak dalam praktiknya tidak

sekedar pertukaran uang dengan uang semata. Dalam praktiknya, bank juga dapat menanggung risiko yang dapat terjadi antara waktu pembelian dan penjualan.

### 2.3.2 Landasan akad *Murabahah*

Akad *murabahah* berjalan dengan landasan yang sesuai dengan Al-Qur'an dan dari Al-Hadist sebagai berikut.

ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

- a. "... Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba ..." (Qs. Al-Baqarah: 275).

Ayat diatas menjelaskan firman Allah SWT bahwa hukumnya jual beli adalah halal dalam agama islam dan haram hukumnya apabila melakukan riba. Ibnu 'Abbas mengatakan bahwa pemakan riba akan dibangkitkan pada hari kiamat kelak dalam seperti orang gila yang tercekik Ayat ini juga menegaskan bahwa riba tidak boleh dilakukan walaupun dalam jumlah kecil ataupun dalam jumlah besar (Al-Farran, 2006:121)

- b. مِنْكُمْ تَرَاضٍ عَنْ تِجَارَةٍ تَكُونُ أَنْ إِلَّا بِالْبَاطِلِ بَيْنَكُمْ أَمْوَالِكُمْ تَأْكُلُوا لَا آمَنُوا الَّذِينَ أَيُّهَا يَا  
"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu". (Qs.An Nisa : 29).

Ayat diatas menjelaskan bahwa keadilan sangat melekat dalam suatu proses mu'amalah dan jual beli. Sepanjang tidak terdapat unsur kebathilan dan kezhaliman, bentuk transaksi tersebut diperbolehkan. Jual beli yang dilakukan harus dilandasi atas rasa suka sama suka antara penjual dan pembeli (Sarip, 2013:87)

### 2.3.3 Rukun dan Syarat dalam Akad *Murabahah*

Rukun objek akad transaksi *murabahah* meliputi barang dan harga barang yang diperjualbelikan. Berdasarkan fatwa DSN Nomor 4, barang yang

diperjualbelikan dalam jual beli *murabahah* bukanlah barang yang diharamkan oleh syariah islam. Bank harus terlebih dahulu memiliki aset yang akan dijualnya kepada nasabah. Bank diperbolehkan untuk mewakilkan kepada nasabah dalam membeli barang dari pihak ketiga atas nama bank. Transaksi mewakilkan pembelian barang kepada nasabah didasarkan atas akad wakalah (Fatwa DSN Nomor 10 Tahun 2000).

Bank menjual barang dengan harga jual senilai harga beli ditambah dengan keuntungan dan harus memberi tahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah. (Yaya, 2014:162). Berdasarkan PAPSI 2003, metode pengakuan pendapatan margin *murabahah* yang dianjurkan adalah metode proporsional yang mengakui pendapatan proporsional atas jumlah piutang yang berhasil ditagih,

Menurut Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor: 7/46/PBI/2005 tentang akad penghimpunan dan penyaluran dana bagi bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah diantaranya adalah sebagai berikut:

- a. Bank menyediakan pembiayaan berdasarkan perjanjian jual beli barang.
- b. Jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah kepada bank ditentukan berdasarkan kesepakatan bank dan nasabah.
- c. Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d. Dalam hal bank mewakilkan kepada nasabah (*wakalah*) untuk membeli barang, maka akad *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.
- e. Bank dapat meminta nasabah untuk membayar uang muka (*urbun*) saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan barang oleh nasabah.
- f. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan angunan tambahan selain barang yang dibiayai bank.
- g. Kesepakatan marjin harus ditentukan satu kali pada awal akad dan tidak berubah selama periode akad.
- h. Angsuran pembiayaan selama periode akad harus dilakukan secara proporsional.

Rukun akad pembiayaan *murabahah* terdiri dari beberapa hal sebagai berikut (Ikit, 2015:81):

- a. Pelaku yaitu pembeli dan adanya penjual.
- b. Objek akad *murabahah* yang terdiri dari jenis, kuantitas, kualitas, halal, manfaatnya dan harga barang harus diketahui dengan jelas.
- c. Serah terima (*ijab qabul*) yaitu pernyataan dari kedua belah pihak untuk saling rela dalam serah terima barang.
- d. Harga Barang dan keuntungan harus disebutkan dengan jelas mengenai jumlah dan dalam mata uang yang digunakan.
- e. Kontrak/akad yang dibuat secara tertulis dibawah tangan ataupun dihadapan notaris.

Syarat-syarat dalam pembiayaan *murabahah* adalah sebagai berikut: (Antonio, 2001:102)

1. Penjual menginformasikan kepada nasabah perihal biaya modal.
2. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
3. Kontrak harus bebas dari unsur riba.
4. Penjual harus menjelaskan mengenai kondisi barang walaupun barang tersebut terdapat cacat atas barang sesudah pembelian.
5. Penjual menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian.

#### **2.3.4 Skema Pembiayaan *Murabahah***

Pada praktiknya, pembiayaan akad *murabahah* ini melibatkan beberapa pihak, seperti lembaga keuangan syariah, produsen, dan nasabah. Adapun skema transaksi pembiayaan *murabahah* sebagai berikut.



Gambar 2.1 Skema Pembiayaan *Murabahah*

Sumber: Ikit (2015:81)

Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian atas pembelian barang kepada bank, dimana barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah islam. Pada sistem jual beli ini, pihak bank diperbolehkan untuk meminta nasabah membayar uang muka saat di awal kesepakatan pemesanan barang. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh pihak bank, bank dapat meminta sisa kerugian kepada nasabah. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri secara tunai kepada produsen atau pemasok dan pembelian tersebut harus sah serta bebas dari unsur riba.

Pihak bank kemudian menyampaikan segala hal yang berkaitan dengan pembelian barang tersebut dan menjual barang sesuai dengan harga jual senilai harga beli ditambah dengan keuntungan (*margin*) yang disepakati. Nasabah membayar harga barang kepada pihak bank baik secara tunai ataupun secara angsuran sesuai kesepakatan di awal.

#### 2.4 PSAK Nomor 102 Mengenai Pembiayaan *Murabahah*

Standar akuntansi keuangan yang mengatur akad *Murabahah* awalnya telah dibentuk dalam PSAK Nomor 59 pada paragraf 52 sampai dengan 68 mengenai pengakuan dan pengukuran *murabahah*. PSAK Nomor 59 hanya mengatur mengenai ketentuan pengakuan dan pengukuran dari sudut pandang

bank selaku penjual, tidak meliputi sudut pandang bank selaku pembeli. Penyempurnaan standar akuntansi dilakukan untuk melengkapi standar yang sebelumnya telah dibentuk, yaitu PSAK Nomor 102 mengenai Akuntansi *Murabahah*. PSAK 102 juga mengatur mengenai kewajiban dalam pengakuan dan pengukuran transaksi *murabahah* dari sudut pandang penjual dan sudut pandang pembeli. Penyempurnaan dan penambahan peraturan dalam PSAK Nomor 102 adalah sebagai berikut:

- a. PSAK 102 berlaku untuk transaksi *murabahah* yang dilakukan oleh lembaga keuangan syariah (LKS) dan pihak-pihak lain yang melakukan transaksi dengan LKS. Penerapan PSAK ini diberlakukan LKS sebagai penjual dan LKS atau pihak lain yang bertransaksi dengan LKS sebagai pembeli.
- b. Sistematika penulisan secara garis besar disusun dengan memisahkan akuntansi untuk penjual dan akuntansi untuk pembeli dalam transaksi *murabahah*.
- c. Penyempurnaan dari segi pengakuan dan pengukuran dilakukan untuk:
  - 1) pengakuan potongan dari pemasok;
  - 2) pengakuan keuntungan *murabahah* pada saat terjadinya jika *murabahah* secara tunai atau tangguh yang tidak melebihi satu periode laporan keuangan. Sedangkan untuk *murabahah* secara tangguh yang melebihi satu periode laporan keuangan, keuntungan diakui secara proporsional;
  - 3) pengakuan pemberian potongan angsuran piutang *murabahah*.
- d. Pada bagian pengakuan dan pengukuran untuk akuntansi pembeli akhir penyempurnaan dilakukan untuk:
  - 4) pengakuan dan pengukuran beban *murabahah* tangguhan;
  - 5) penerimaan diskon pembelian setelah akad *murabahah*;
  - 6) pengakuan denda karena pembeli lalai dan potongan uang muka karena pembeli batal.

Pernyataan mengenai akuntansi pembiayaan *murabahah* yang diatur adalah sebagai berikut (PSAK Nomor 102):

#### 2.4.1 Pengakuan dan Pengukuran

Akuntansi pembiayaan *murabahah* sebagai penjual adalah sebagai berikut.

##### 1. Aset *Murabahah*

- a. Pada saat perolehan, aset *murabahah* diakui sebagai persediaan sebesar biaya perolehan (paragraf 18).
- b. Pengukuran aset *murabahah* setelah perolehan adalah sebagai berikut.
  - 1) jika *murabahah* pesanan mengikat, maka:
    - a) dinilai sebesar biaya perolehan; dan
    - b) jika terjadi penurunan nilai aset karena usang, rusak, atau kondisi lainnya sebelum diserahkan ke nasabah, penurunan nilai tersebut diakui sebagai beban dan mengurangi nilai aset.
  - 2) jika *murabahah* tanpa pesanan atau *murabahah* pesanan tidak mengikat, maka:
    - a) dinilai berdasarkan biaya perolehan atau nilai bersih yang dapat direalisasi, mana yang lebih rendah; dan
    - b) jika nilai bersih yang dapat direalisasi lebih rendah dari biaya perolehan, maka selisihnya diakui sebagai beban (paragraf 19).

##### 2. Diskon Pembelian Aset *Murabahah*

- a. Diskon pembelian aset *murabahah* diakui sebagai:
  - 1) pengurang biaya perolehan aset *murabahah*;
  - 2) kewajiban kepada pembeli, jika terjadi setelah akad *murabahah* dan sesuai akad yang disepakati menjadi hak pembeli;
  - 3) tambahan keuntungan *murabahah*, jika terjadi setelah akad *murabahah* dan sesuai akad menjadi hak penjual; atau
  - 4) pendapatan operasi lain, jika terjadi setelah akad *murabahah* dan tidak diberjanjikan dalam akad (paragraf 20).

b. Kewajiban penjual kepada pembeli atas pengembalian diskon pembelian akan tereliminasi pada saat:

- 1) dilakukan pembayaran kepada pembeli sebesar jumlah potongan setelah dikurangi dengan biaya pengembalian; atau
- 2) dipindahkan sebagai dana kebajikan jika pembeli sudah tidak dapat dijangkau oleh penjual(paragraf 21).

### 3. Piutang *Murabahah*

a. Pada saat akad *murabahah*, piutang *murabahah* diakui sebesar biaya perolehan aset *murabahah* ditambah keuntungan yang disepakati. Pada akhir periode laporan keuangan, piutang *murabahah* dinilai sebesar nilai bersih yang dapat direalisasi, yaitu saldo piutang dikurangi penyisihan kerugian piutang (paragraf 22).

b. Keuntungan *murabahah* diakui:

- 1) pada saat terjadinya penyerahan barang jika dilakukan secara tunai atau secara tangguh yang tidak melebihi satu tahun.
- 2) selama periode akad sesuai dengan tingkat risiko dan upaya untuk merealisasikan keuntungan tersebut untuk transaksi tangguh lebih dari satu tahun. Metode-metode berikut ini digunakan, dan dipilih yang paling sesuai dengan karakteristik dan risiko dan upaya transaksi *murabahahnya*:
  - a) keuntungan diakui saat penyerahan aset *murabahah*. Metode ini terapan untuk *murabahah* tangguh dimana risiko penagihan kas dari piutang *murabahah* dan beban pengelolaan piutang serta penagihannya relatif kecil.
  - b) keuntungan diakui proporsional dengan besaran kas berhasil ditagih dari piutang *murabahah*. Metode ini terapan untuk transaksi *murabahah* tangguh dimana risiko piutang tidak tertagih relatif besar dan/atau beban untuk mengelola dan menagih piutang tersebut relatif besar juga.
  - c) keuntungan diakui saat seluruh piutang *murabahah* berhasil ditagih. Metode ini terapan untuk transaksi *murabahah* tangguh dimana risiko piutang tidak tertagih dan beban pengelolaan piutang serta

penagihannya cukup besar. Dalam praktek, metode ini jarang dipakai, karena transaksi *murabahah* tangguh mungkin tidak terjadi bila tidak ada kepastian yang memadai akan penagihan kasnya (paragraf 23).

#### 4. Potongan Pelunasan Piutang *Murabahah*

- c. Pemberian potongan pelunasan piutang *murabahah* dapat dilakukan dengan menggunakan salah satu metode berikut:
  - 1) diberikan pada saat pelunasan, yaitu penjual mengurangi piutang *murabahah* dan keuntungan *murabahah*; atau
  - 2) diberikan setelah pelunasan, yaitu penjual menerima pelunasan piutang dari pembeli dan kemudian membayarkan potongan pelunasannya kepada pembeli (paragraf 26).

#### 5. Potongan Angsuran *Murabahah*

- a. Potongan angsuran *murabahah* diakui sebagai berikut:
  - 1) jika disebabkan oleh pembeli yang membayar secara tepat waktu, maka diakui sebagai pengurang keuntungan *murabahah*;
  - 2) jika disebabkan oleh penurunan kemampuan pembayaran pembeli, maka diakui sebagai beban (paragraf 28).

#### 6. Denda *Murabahah*

- a. Denda dikenakan jika pembeli lalai dalam melakukan kewajibannya sesuai akad, dan denda yang diterima diakui sebagai bagian dana kebajikan (paragraf 29).

#### 7. Uang Muka *Murabahah*

- a. Pengakuan dan pengukuran uang muka adalah sebagai berikut:
  - 1) uang muka diakui sebagai uang muka pembelian sebesar jumlah yang diterima;
  - 2) jika barang jadi dibeli oleh pembeli, maka uang muka diakui sebagai pembayaran piutang (merupakan bagian pokok);
  - 3) jika barang batal dibeli oleh pembeli, maka uang muka dikembalikan kepada pembeli setelah diperhitungkan dengan biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh penjual (paragraf 30).

Akuntansi pembiayaan *murabahah* sebagai pembeli adalah sebagai berikut.

#### 8. Hutang *Murabahah*

- a. Hutang yang timbul dari transaksi *murabahah* tangguh diakui sebagai hutang *murabahah* sebesar harga beli yang disepakati (jumlah yang wajib dibayarkan) (paragraf 31).

#### 9. Beban *Murabahah* Tanggahan

- a. Aset yang diperoleh melalui transaksi *murabahah* diakui sebesar biaya perolehan *murabahah* tunai. Selisih antara harga beli yang disepakati dengan biaya perolehan tunai diakui sebagai beban *murabahah* tanggahan (paragraf 32).
- b. Beban *murabahah* tanggahan diamortisasi secara proporsional dengan porsi hutang *murabahah* (paragraf 33).

#### 10. Diskon Pembelian *Murabahah*

- a. Diskon pembelian yang diterima setelah akad *murabahah*, potongan pelunasan dan potongan hutang *murabahah* diakui sebagai pengurang beban *murabahah* tanggahan (paragraf 34).

#### 11. Denda *Murabahah*

- a. Denda yang dikenakan akibat kelalaian dalam melakukan kewajiban sesuai dengan akad diakui sebagai kerugian (paragraf 35).

#### 12. Potongan Uang Muka

- a. Potongan uang muka akibat pembeli akhir batal membeli barang diakui sebagai kerugian (paragraf 36).

### 2.4.2 Penyajian

#### 1. Piutang *Murabahah*

Piutang *murabahah* disajikan sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan, yaitu saldo piutang *murabahah* dikurangi penyisihan kerugian piutang (paragraf 37).

## 2. Margin *Murabahah*

Margin *murabahah* tanggihan disajikan sebagai pengurang (*contra account*) piutang *murabahah* (paragraf 38).

## 3. Beban *Murabahah* Tanggihan

Beban *murabahah* tanggihan disajikan sebagai pengurang (*contra account*) hutang *murabahah* (paragraf 39).

### 2.4.3 Pengungkapan

- a. Penjual mengungkapkan hal-hal yang terkait dengan transaksi *murabahah*, tetapi tidak terbatas pada:
  - 1) harga perolehan aset *murabahah*;
  - 2) janji pemesanan dalam *murabahah* berdasarkan pesanan sebagai kewajiban atau bukan; dan
  - 3) pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK 101: Penyajian Laporan Keuangan Syariah (paragraf 40).
- b. Pembeli mengungkapkan hal-hal yang terkait dengan transaksi *murabahah*, tetapi tidak terbatas pada:
  - 1) nilai tunai aset yang diperoleh dari transaksi *murabahah*;
  - 2) jangka waktu *murabahah* tangguh;
  - 3) pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK 101: Penyajian Laporan Keuangan Syariah (paragraf 41).

Berdasarkan PSAK 101, perkiraan-perkiraan yang dimasukkan dalam laporan keuangan syariah sebagai berikut.

Tabel 2.1 Neraca per 31 Desember xxxx Berdasarkan PSAK Nomor 102

<b>ASET</b>		<b>KEWAJIBAN</b>	
Kas	xxx	Kewajiban Segera	
Penempatan pada Bank Indonesia	xxx	Bagi hasil yang belum dibagikan	xxx
Giro pada bank lain	xxx	Simpanan	xxx
Penempatan pada bank lain	xxx	Simpanan dari bank lain	xxx
Investasi pada surat efek/surat berharga	xxx	Utang:	xxx
Piutang:	xxx	Salam	xxx
<i>Murabahah</i>	xxx	Istishna	xxx
Salam	xxx	Kewajiban kepada pihak lain	xxx
Istishna	xxx	Pembiayaan yang diterima	xxx
Ijarah	xxx	Utang pajak	xxx
Pembiayaan	xxx	Estimasi kerugian komitmen dan kontinjensi	xxx
Mudharabah	xxx	Pinjaman yang diterima	xxx
Musyarakah	xxx	Kewajiban lainnya	xxx
Persediaan	xxx	Pinjaman subordinasi	xxx
Tagihan dan kewajiban akseptasi	xxx	<b>Jumlah Kewajiban</b>	<b>xxx</b>
Aset Ijarah	xxx		
Aset Istishna dalam penyelesaian	xxx	<b>DANA SYIRKAH TEMPORER</b>	
Penyertaan pada entitas lain	xxx	Dana syirkah temporer dari bukan bank:	xxx
Aset tetap dan akumulasi penyusutan	xxx	Tabungan mudharabah	xxx
Aset lainnya	xxx	Deposito mudharabah	xxx
		Dana syirkah temporer dari bank:	xxx

Tabel Lanjutan 2.1 Neraca per 31 Desember xxxx Berdasarkan PSAK Nomor 102

		Tabungan mudharabah	xxx
		Deposito mudharabah	xxx
		Musyarakah	xxx
		<b><i>Jumlah Dana Syirkah Temporer</i></b>	<b><i>xxx</i></b>
		<b>EKUITAS</b>	
		Modal disetor	xxx
		Tambahan modal disetor	xxx
		Saldo laba (rugi)	xxx
		<b><i>Jumlah Ekuitas</i></b>	<b><i>xxx</i></b>
<b><i>Jumlah Aset</i></b>	<b><i>xxx</i></b>	<b><i>Jumlah Kewajiban, Dana Syirkah Temporer dan Ekuitas</i></b>	<b><i>xxx</i></b>

Sumber: PSAK Nomor 101

Tabel 2.2 Laporan Laba Rugi Periode 1 Januari s.d. 31 Desember 20X1 Berdasarkan PSAK Nomor 102

<b>Pendapatan Pengelolaan Dana oleh Bank sebagai Mudharib</b>	
Pendapatan dari jual beli:	xxx
Pendapatan marjin <i>murabahah</i>	xxx
Pendapatan neto salam paralel	xxx
Pendapatan neto istishna paralel	xxx
Pendapatan dari sewa:	xxx
Pendapatan neto ijarah	xxx
Pendapatan dari bagi hasil:	xxx
Pendapatan bagi hasil mudharabah	xxx
Pendapatan bagi hasil musyarakah	xxx
Pendapatan usaha utama lainnya	xxx
<b><i>Jumlah Pendapatan Pengelolaan Dana oleh Bank sebagai Mudharib</i></b>	<b><i>xxx</i></b>

Lanjutan Tabel 2.2 Laporan Laba Rugi Periode 1 Januari s.d. 31 Desember 20X1  
Berdasarkan PSAK Nomor 102

Hak pihak ketiga atas bagi hasil	xxx
<i>Hak bagi hasil milik Bank</i>	<i>xxx</i>
<b>Pendapatan Usaha Lainnya</b>	
Pendapatan imbalan jasa perbankan	xxx
Pendapatan imbalan investasi terkait	xxx
<i>Jumlah Pendapatan Usaha Lainnya</i>	<i>xxx</i>
<b>Beban Usaha</b>	
Beban kepegawaian	xxx
Beban administrasi	xxx
Beban penyusutan dan amortisasi	xxx
Beban usaha lain	xxx
<i>Jumlah Beban Usaha</i>	<i>xxx</i>
<b>Laba (Rugi) Usaha</b>	<b>xxx</b>
<b>Pendapatan dan Beban Non Usaha</b>	
Pendapatan Non Usaha	xxx
Beban Non Usaha	xxx
<i>Jumlah Pendapatan dan Beban Non Usaha</i>	<i>xxx</i>
<b>Laba (Rugi) sebelum Pajak</b>	<b>xxx</b>
Beban Pajak	xxx
<b>Laba (Rugi) Neto Periode Berjalan</b>	<b>xxx</b>

Sumber: PSAK Nomor 101

## 2.5 Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu yang terkait dengan penerapan PSAK nomor 102 tentang akuntansi pembiayaan *murabahah* adalah sebagai berikut.

- a. Muhammad Lutfi (2015) dengan judul penelitian “Perlakuan Akuntansi Pembiayaan *Murabahah* pada BMT UGT Sidogiri Capem Asembagus”. Hasil dari penelitian ini adalah perlakuan akuntansi pembiayaan *murabahah* pada BMT UGT Sidogiri Capem Asembagus telah sesuai dengan PSAK nomor 102.
- b. Galih Eko Haryanto (2016) melakukan penelitian dengan judul “Analisis Penerapan PSAK Nomor 102 Tentang Akuntansi Akad *Murabahah* Pada KJKS BMT Al-Fath Pati”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan akuntansi akad *murabahah* sebagian besar sudah sesuai dengan PSAK 102, namun penerapan yang belum sesuai terletak pada pengukuran aset *murabahah*, dimana seharusnya piutang wakalah diakui karena pembiayaan *murabahah* berbentuk *murabahah bil wakalah*.
- c. Aida Hikmatu Shofi (2017) melakukan penelitian dengan judul “Analisis Penerapan PSAK 102 pada Pembiayaan KPR di Bank Jatim Syariah Cabang Jember”. Berdasarkan penelitian tersebut, Penerapan PSAK 102 tentang akuntansi *murabahah* di Bank Jatim Syariah Cabang Jember belum sepenuhnya sesuai, seperti pengungkapan dan penyajian mengenai piutang *murabahah*, beban *murabahah*, dan janji pemesanan.
- d. Isnaini Miladiyah (2018) melakukan penelitian dengan judul “Analisis Penerapan Akuntansi Pembiayaan *Murabahah Bil Wakalah* Berdasarkan PSAK 102 (Studi Pada BMT UGT Sidogiri Capem Jember Kota)”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Penerapan akuntansi pembiayaan *murabahah bil wakalah* pada BMT UGT Sidogiri Capem Jember Kota telah sesuai dengan PSAK 102, namun terdapat beberapa hal yang belum diterapkan seperti perlakuan aset *murabahah*.

- e. Dini Ayu Perwira Prayitno (2018) melakukan penelitian dengan judul “Analisis Kesesuaian Penerapan Akuntansi Pembiayaan *Murabahah* Berdasarkan PSAK 102 Pada Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) UGT Sidogiri Cabang Botolinggo”. Hasil dari penelitian ini menyatakan bahwa Penerapan akuntansi *murabahah* pada BMT UGT Sidogiri Botolinggo secara umum telah sesuai dengan PSAK 102, namun terdapat beberapa hal yang belum diterapkan seperti denda *murabahah*.

Tabel 2.3 Penelitian Terdahulu

No	Peneliti	Tahun	Judul Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
1	Muhammad Lutfi 090810301080	2015	Pelakuan Akuntansi Pembiayaan <i>Murabahah</i> pada BMT UGT Sidogiri Capem Asembagus	Kualitatif Deskriptif	Perlakuan akuntansi pembiayaan <i>murabahah</i> pada BMT UGT Sidogiri Capem Asembagus telah sesuai dengan PSAK 102.
2	Galih Eko Haryanto	2011	Analisis Penerapan PSAK Nomor 102 Tentang Akuntansi Akad <i>Murabahah</i> Pada KJKS BMT Al-Fath Pati	Kualitatif	Penerapan akuntansi akad <i>murabahah</i> sebagian besar sudah sesuai dengan PSAK 102, namun penerapan yang belum sesuai terletak pada pengukuran aset <i>murabahah</i> , dimana seharusnya piutang wakalah diakui karena pembiayaan <i>murabahah</i> berbentuk <i>murabahah bil wakalah</i> .

Tabel Lanjutan 2.3 Penelitian Terdahulu

3	Aida Hikmatus Shofi 110810301141	2017	Analisis Penerapan PSAK 102 pada Pembiayaan KPR di Bank Jatim Syariah Cabang Jember	Kualitatif	Penerapan PSAK 102 tentang akuntansi <i>murabahah</i> di Bank Jatim Syariah Cabang Jember belum sepenuhnya sesuai, seperti pengungkapan dan penyajian mengenai piutang <i>murabahah</i> , beban <i>murabahah</i> , dan janji pemesanan.
4	Isnaini Miladiyah 140810301140	2018	Analisis Penerapan Akuntansi Pembiayaan <i>Murabahah Bil Wakalah</i> Berdasarkan PSAK 102 (Studi Pada BMT UGT Sidogiri Capem Jember Kota)	Deskriptif Kualitatif	Penerapan akuntansi pembiayaan <i>murabahah</i> bil wakalah pada BMT UGT Sidogiri Capem Jember Kota telah sesuai dengan PSAK 102, namun terdapat beberapa hal yang belum diterapkan seperti perlakuan aset <i>murabahah</i> .
5	Dini Ayu Perwira Prayitno	2018	Analisis Kesesuaian Penerapan Akuntansi Pembiayaan <i>Murabahah</i> Berdasarkan PSAK 102 Pada Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) UGT Sidogiri Cabang Botolinggo	Deskriptif Kualitatif	Penerapan akuntansi <i>murabahah</i> pada BMT UGT Sidogiri Botolinggo secara umum telah sesuai dengan PSAK 102, namun terdapat beberapa hal yang belum diterapkan seperti denda <i>murabahah</i> .

## BAB 3. METODE PENELITIAN

### 3.1 Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan peneliti adalah pendekatan kualitatif. Menurut Creswell (2010: 4), penelitian kualitatif merupakan metode-metode untuk mengeksplorasi dan memahami makna yang oleh sejumlah individual tau sekelompok orang dianggap berasal dari masalah sosial atau kemanusiaan. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa (Moleong, 2017:6). Penelitian kualitatif adalah tradisi tertentu dalam ilmu pengetahuan sosial yang secara fundamental bergantung pada pengamatan pada manusia dalam kawasannya sendiri dan berhubungan dengan orang-orang dalam bahasanya dan dalam peristilahannya (Kirk dan Miller dalam Moleong, 2003:3).

Penelitian kualitatif dimulai dengan asumsi dan penggunaan kerangka penafsiran/teoritis yang membentuk atau memengaruhi studi tentang permasalahan riset yang terkait dengan makna yang dikenakan oleh individu atau kelompok pada suatu permasalahan sosial atau manusia (Creswell, 2013:59). Peneliti diharuskan mengumpulkan data dalam lingkungan alamiah dan melakukan analisis data yang bersifat induktif ataupun deduktif.

Creswell (2013:60) menjelaskan mengenai ciri-ciri dari penelitian kualitatif sebagai berikut:

1. Lingkungan alamiah.

Peneliti seringkali mengumpulkan data di lapangan dimana para partisipan mengalami masalah-masalah yang dikaji dalam penelitian tersebut.

2. Peneliti sebagai instrumen penting.

Peneliti mengumpulkan data sendiri dengan mempelajari dokumen-dokumen, mengamati perilaku, dan mewawancarai para partisipan.

3. Beragam metode.

Para peneliti biasanya mengumpulkan beragam bentuk data, misalnya wawancara, pengamatan, dan dokumen daripada bersandar pada suatu sumber data tunggal.

4. Pemaknaan partisipan

Para peneliti menjaga fokusnya pada bagaimana mempelajari pemaknaan dari para partisipan terhadap permasalahan atau isu tertentu, bukan pemaknaan yang dibawa oleh para peneliti ke dalam riset tersebut.

5. Desain baru dan dinamis.

Perencanaan awal dari riset tidak dapat ditetapkan secara pasti dan semua tahap dari proses tersebut dapat sewaktu-waktu berubah atau bergeser setelah peneliti memasuki lapangan dan mulai mengumpulkan data.

6. Refleksivitas.

Peneliti memfokuskan dalam suatu studi kualitatif, dimana peneliti menyampaikan latar belakang mereka dan menjelaskan bagaimana semua ini mewarnai dan memengaruhi penafsiran mereka terhadap informasi penelitian dan kesimpulan atau hasil apa yang mereka peroleh dari penelitian tersebut.

7. Pembahasan holistik.

Para peneliti mencoba mengembangkan gambaran lengkap tentang permasalahan dalam studi berupa pelaporan beragam perspektif, mengidentifikasi banyak faktor yang terlibat dalam suatu situasi, dan membuat sketsa tentang gambaran besar yang muncul.

Metode yang digunakan dalam penelitian kualitatif ini adalah metode studi kasus. Studi kasus adalah pendekatan yang digunakan untuk menyelidiki dan memahami sebuah kejadian atau masalah yang terjadi dengan mengumpulkan berbagai macam informasi yang kemudian diolah untuk mendapatkan solusi dalam pemecahan masalah (Creswell dalam Sugiyono, 2014). Studi kasus lebih mendalami secara spesifik terkait dengan suatu kasus tertentu. Studi kasus dapat

membantu peneliti untuk mengadakan studi dengan mendalam tentang perorangan, kelompok, program, organisasi, budaya, agama, daerah, atau bahkan negara (Raco, 2010;50). Stake (2005) membagi studi kasus menjadi tiga jenis, yaitu:

a. Studi kasus mendalam

Penelitian studi kasus mendalam adalah penelitian studi kasus yang dilakukan dengan maksud untuk yang pertama kali dan terakhir kali meneliti tentang suatu kasus yang khusus.

b. Studi kasus instrumental

Penelitian studi kasus instrumental adalah penelitian studi kasus yang dilakukan dengan meneliti kasus untuk memberikan pemahaman mendalam atau menjelaskan kembali suatu proses generalisasi. Kasus diposisikan sebagai sarana (instrumen) untuk menunjukkan penjelasan yang mendalam dan pemahaman tentang sesuatu yang lain dari yang biasa dijelaskan

c. Studi kasus jamak

Penelitian studi kasus jamak adalah penelitian studi kasus yang menggunakan jumlah kasus yang banyak. Studi kasus ini diasumsikan bahwa dengan memahami secara kolektif, dapat meningkatkan pemahaman terhadap sesuatu, dan bahkan dapat memperbaiki suatu teori dengan menunjukkan fakta dan bukti yang lebih banyak

Pada penelitian kualitatif ini, peneliti menggunakan studi kasus instrumental untuk memahami dan menekankan pada pemahaman tentang suatu isu serta merumuskan kembali suatu penjelasan secara teoritis.

### **3.2 Tempat dan Waktu Penelitian**

Penelitian ini dilakukan di BPR Syariah Bhakti Sumekar Kantor Cabang Jember yang bertempat di Jalan Trunojoyo Nomor 123a, Kauman, Kepatihan, Kaliwates, Kabupaten Jember, Jawa Timur. Penelitian ini dilaksanakan pada bulan September tahun sampai dengan Desember 2018. Tahap pengumpulan data dan analisis data dilakukan pada bulan Oktober 2018 dan dilanjutkan dengan penyusunan laporan penelitian pada bulan Desember 2018.

### 3.3 Subjek dan Objek Penelitian

Subjek penelitian adalah sumber informasi (Basrowi dan Suwandi, 2008:188). Subjek penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah direksi, nasabah, dan karyawan bagian akuntansi pada BPR Syariah Bhakti Sumekar di Kantor Cabang Jember

Objek penelitian adalah variabel yang menjadi titik perhatian suatu penelitian (Suharsini Arikunto, 1998:15). Objek dalam penelitian ini adalah akuntansi pembiayaan *murabahah* yang terdiri dari pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan pembiayaan *murabahah* dengan pedoman PSAK Nomor 102.

### 3.4 Sumber Data

Sumber data utama dalam penelitian kualitatif adalah kata-kata, dan tindakan selebihnya adalah data tambahan seperti dokumen dan lain-lain (Lofland dalam Moleong, 2003:112). Adapun sumber data yang digunakan di dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Data Primer.

Data primer adalah kata-kata dan tindakan orang-orang yang diamati atau diwawancarai (Moleong, 2003:112). Pencatatan sumber data primer melalui wawancara atau pengamatan berperanserta merupakan hasil usaha dari kegiatan melihat, mendengar, dan bertanya. Data primer yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh dari proses wawancara kepada informan yang terkait, yaitu kepala cabang, nasabah, dan bagian akuntansi di BPR Syariah Bhakti Sumekar Kantor Cabang Jember.

2. Data Sekunder.

Data sekunder merupakan bahan tambahan yang berasal dari sumber tertulis seperti sumber buku dan majalah ilmiah, sumber dari arsip, dokumen pribadi, dan dokumen resmi (Moleong, 2003:113). Data sekunder pada penelitian ini diperoleh dari PSAK 102, laporan keuangan, dan dokumen yang terkait dengan tujuan penelitian.

### 3.5 Metode Pengumpulan data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Wawancara.

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu yang dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara (*interviewer*) yang mengajukan pertanyaan dan yang diwawancarai (*interviewee*) yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu (Moleong, 2003:135). Wawancara yang dilakukan dalam penelitian ini dilakukan kepada direksi, nasabah, dan karyawan bagian akuntansi BPR Syariah Bhakti Sumekar di Kantor Cabang Jember.

2. Observasi.

Menurut Angrosino dalam Creswell (2013:231), observasi atau pengamatan adalah kegiatan memperhatikan fenomena di lapangan melalui kelima indra peneliti, sering kali dengan instrumen atau perangkat, dan merekamnya untuk tujuan ilmiah. Observasi ini didasarkan pada tujuan dan pertanyaan dari riset. Observasi dibedakan menjadi empat tipe, yaitu (Creswell, 2013:232):

1. Partisipan sempurna.

Peneliti terlibat secara penuh dengan masyarakat yang sedang diamatinya.

2. Partisipan sebagai pengamat.

Peneliti berpartisipasi dalam aktivitas di tempat penelitian.

3. Nonpartisipan/pengamat sebagai partisipan.

Peneliti merupakan *outsider* dari kelompok yang sedang diteliti dengan menyaksikan dan membuat catatan lapangan dari kejauhan.

4. Pengamat sempurna.

Peneliti tidak terlihat atau diketahui oleh masyarakat yang sedang diteliti.

Observasi yang dilakukan oleh peneliti tergolong dalam observasi nonpartisipan, yaitu dengan melihat, mempelajari, dan mencatat data dari

laporan keuangan, data otentik serta arsip lainnya yang berhubungan dengan penyusunan laporan keuangan di BPR Syariah Bhakti Sumekar untuk melakukan analisis data lebih lanjut.

### 3.6 Teknik Analisis Data

Teknis analisis data adalah proses kategori urutan data, mengorganisasikannya ke dalam suatu pola, kategori dan satuan uraian dasar (Patton dalam Moleong, 2010:280). Analisa data dimulai dengan mengumpulkan data yang dilakukan dengan melakukan wawancara dengan informan, melakukan observasi terkait dengan data sekunder, mengolah dan menganalisa data yang telah dikumpulkan, serta menarik kesimpulan yang sesuai dengan penelitian yang dilakukan. Menurut Huberman dan Miles dalam Burgin (2012:69), teknik analisis data terdiri dari empat teknik, yaitu pengumpulan data (*Data Collection*), reduksi data (*Data Reduction*), sajian data (*Data Display*), dan penarikan kesimpulan (*Conclusion Drawing/Verification*). Teknik analisis data yang dilakukan oleh peneliti adalah sebagai berikut:

1. Pengumpulan data.

Pengumpulan data adalah kegiatan dalam memperoleh informasi yang berupa kalimat-kalimat yang dikumpulkan melalui kegiatan wawancara, observasi, dan dokumentasi. Data yang terkumpul akan dianalisis agar data yang terkumpul menjadi lebih tertata.

2. Reduksi Data.

Reduksi data adalah proses seleksi, penyederhanaan, dan pengabstrakan dari data mentah. Dalam penelitian ini, data yang direduksi berasal dari hasil wawancara, observasi, dan dokumentasi yang telah dikumpulkan.

3. Sajian Data.

Sajian data adalah kumpulan dari beberapa informasi yang memungkinkan dapat menjadi kesimpulan penelitian yang dilakukan. Sajian data dapat berupa gambar, tabel, atau matriks.

#### 4. Penarikan Kesimpulan.

Penarikan kesimpulan merupakan hasil yang dapat diperoleh dengan melihat dan menganalisis kembali data mentah yang dikumpulkan agar kesimpulan yang diambil lebih lengkap dan dapat dipertanggungjawabkan.

Keempat tahapan tersebut menjadi satu kesatuan dalam proses analisis data yang tidak dapat dipisahkan.

### 3.7 Uji Keabsahan Data

Dalam pengumpulan data yang diperoleh dari beberapa narasumber, sering terjadi ketidaksamaan data. Diperlukan suatu teknik dalam membuat kesimpulan yang akurat dan dari perbedaan data tersebut. Menurut Moleong (2003:175) terdapat empat teknik pemeriksaan keabsahan data sebagai berikut:

#### 1. Derajat kepercayaan (*Credibility*)

Derajat kepercayaan ini berfungsi sebagai pelaksanaan inkuiri sedemikian rupa sehingga tingkat derajat kepercayaan penemuan dapat dicapai dan mempertunjukkan derajat kepercayaan hasil-hasil penemuan dengan jalan pembuktian oleh peneliti pada kenyataan ganda yang sedang diteliti. Uji derajat kepercayaan ini meliputi perpanjangan keikutsertaan, ketekunan pengamatan, triangulasi, pengecekan sejawat, kecukupan referensial, kajian kasus negatif, dan pengecekan anggota.

#### 2. Keteralihan (*Transferability*).

Keteralihan merupakan validitas eksternal yang menyatakan bahwa semua generalisasi suatu penemuan dapat berlaku atau diterapkan pada semua konteks dalam populasi yang sama atas dasar penemuan yang diperoleh pada sampel yang secara representatif mewakili populasi itu. Teknik ini menuntut peneliti agar melaporkan hasil penelitiannya sehingga uraiannya itu dilakukan seteliti dan secermat mungkin yang menggambarkan konteks tempat penelitian diselenggarakan.

### 3. Kebergantungan (*Dependability*)

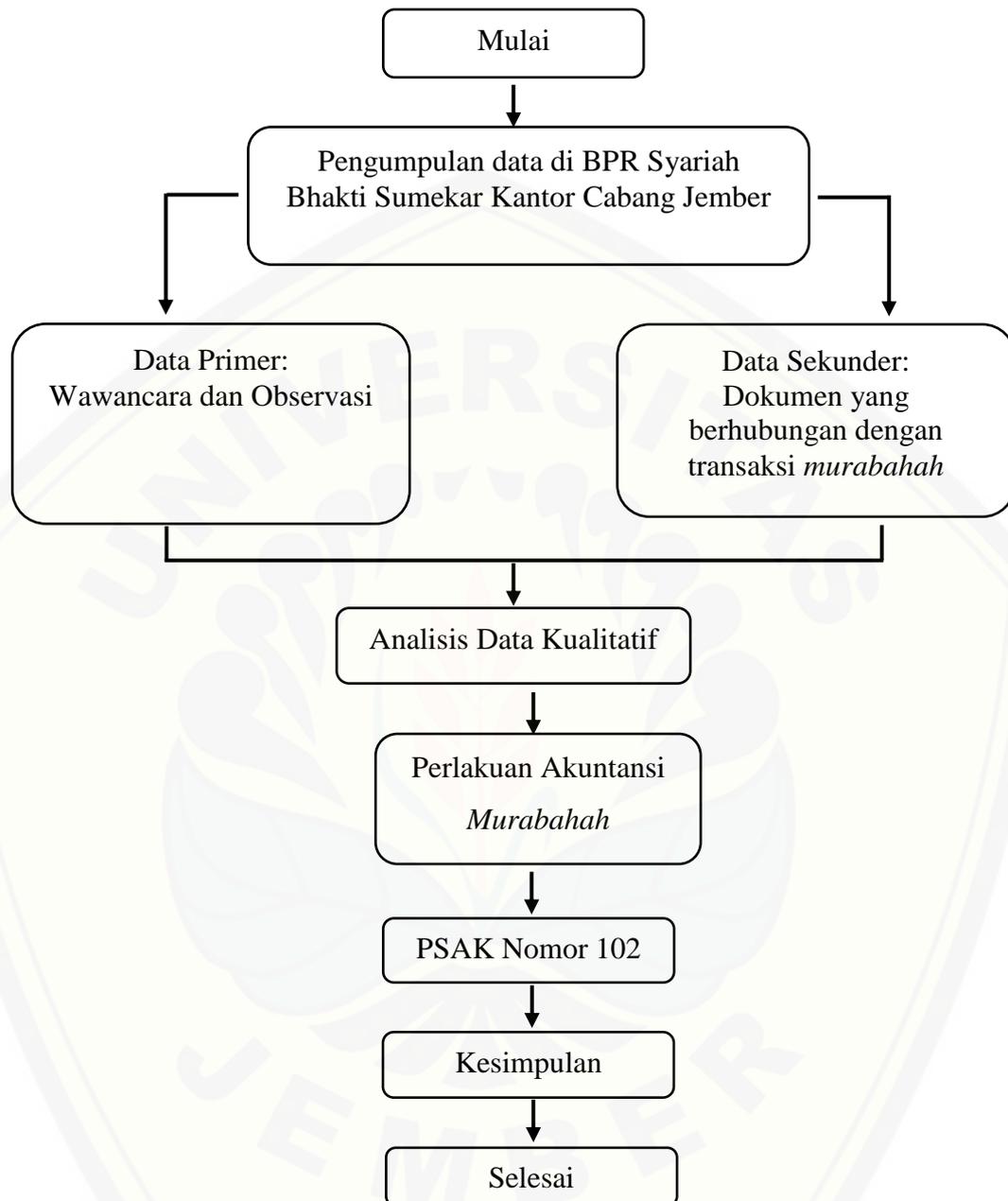
Kriterium kebergantungan merupakan substitusi istilah reliabilitas dalam penelitian yang nonkualitatif. Uji kebergantungan dengan melakukan audit terhadap penelitian, yaitu dengan tahap pra entri, penetapan yang dapat diaudit, kesepakatan formal, dan penentuan keabsahan data.

### 4. Kepastian (*Confirmability*)

Penelusuran auditing meliputi pemeriksaan terhadap kepastian maupun terhadap ketergantungan (*dependability*). Pemeriksaan kriteria kepastian terdiri atas beberapa tahapan, yaitu auditor perlu memastikan hasil penemuan berasal dari data dan auditor membuat keputusan apakah secara logis kesimpulan yang disusun ditarik dan berasal dari data.

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teknik triangulasi, yaitu triangulasi sumber. Triangulasi sumber adalah membandingkan dan mengecek balik derajat kepercayaan suatu informasi yang diperoleh melalui waktu dan alat yang berbeda (Moleong: 2007:330). Penelitian ini menggunakan triangulasi sumber yang mendapatkan informasi lebih dari satu sumber, yaitu wawancara dengan kepala cabang, nasabah, dan bagian akuntansi BPR Syariah Bhakti Sumekar Kantor Cabang Jember.

### 3.8 Kerangka Penelitian



## BAB V PENUTUP

### 5.1 Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah dilakukan, kesimpulan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut.

- a) Perlakuan akuntansi pembiayaan *murabahah* yang dilakukan BPRS Bhakti Sumekar Kantor Cabang Jember meliputi:
  - 1) Pengakuan dan Pengukuran  
Pengakuan dan pengukuran yang dilakukan meliputi aset *murabahah*, piutang *murabahah*, keuntungan *murabahah*, potongan pelunasan piutang *murabahah*, denda *murabahah*, dan uang muka *murabahah*.
  - 2) Penyajian  
Penyajian yang dilakukan meliputi piutang *murabahah* dan margin *murabahah*.
  - 3) Pengungkapan yang dilakukan berdasarkan Standar Laporan Keuangan yang berlaku umum di Indonesia, yaitu PSAK nomor 101 hingga 109, Pedoman Akutansi Perbankan Indonesia (PAPSI), dan Standar Akutansi Keuangan untuk Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik (SAK ETAP).
- b) Perlakuan akuntansi berdasarkan karakteristik, pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan pembiayaan *murabahah* pada BPRS Bhakti Sumekar Kantor Cabang Jember telah sesuai dengan PSAK nomor 102, namun masih ada beberapa ketidaksesuaian dalam praktiknya. Ketidaksesuaian tersebut mencakup pengakuan atas aset *murabahah*, tunggakan angsuran yang tidak diakui secara akuntansi, dan tidak diterapkannya denda atas kelalaian nasabah dalam melakukan kewajibannya dalam pembiayaan *murabahah*.

## 5.2 Keterbatasan Penelitian

Adapun keterbatasan dalam penelitian yang dilakukan ini adalah sebagai berikut.

- a) Data yang diperoleh peneliti dari Catatan Atas Laporan Keuangan (CALK) BPRS Bhakti Sumekar Kantor Cabang Jember masih kurang lengkap. Hal ini dikarenakan (CALK) kurang mendetail terkait dengan pengungkapan atas perlakuan akuntansi khususnya pembiayaan *murabahah*.
- b) Data dan informasi terkait pengakuan keuntungan atau margin *murabahah* berbasis anuitas, tidak didapatkan dengan maksimal karena adanya keterbatasan akses data yang bersifat sensitif atau rahasia.

### 5.2.2 Saran

Saran yang bisa diberikan oleh peneliti terkait keterbatasan yang dialami adalah sebagai berikut.

- a) Pembiayaan *murabahah* pada BPRS Bhakti Sumekar Kantor Cabang Jember merupakan salah satu pembiayaan yang sangat diminati oleh masyarakat. Peneliti selanjutnya dapat melakukan penelitian di BPRS Bhakti Sumekar Kantor Pusat Sumenep untuk mendapatkan data yang lebih detail terkait dengan perlakuan akuntansi syariah yang diterapkan perusahaan, khususnya akuntansi pembiayaan *murabahah* yang dilakukan.
- b) Margin *murabahah* berbasis anuitas sangat erat kaitannya dengan penentuan tingkat imbal hasil efektif (ERR) yang ditentukan. Diharapkan untuk penelitian selanjutnya dapat memperoleh data terkait penentuan ERR pada margin *murabahah* anuitas dengan menggali informasi kepada bagian Akuntansi dan bagian IT (*Information dan Technology*) di BPRS Bhakti Sumekar Kantor Cabang Sumenep.

DAFTAR PUSTAKA

- Al-Farran, Syaikh Ahmad bin Musthafa. 2006. *Menyelami Kedalaman Kandungan Al-Qur'an: Tafsir Imam Syafi'i*. Jakarta: Almahira ([https://books.google.co.id/books?id=KjI\\_cbabceoC&printsec=frontcover&hl=id#v=onepage&q&f=false](https://books.google.co.id/books?id=KjI_cbabceoC&printsec=frontcover&hl=id#v=onepage&q&f=false)) [Diakses 13 September 2018].
- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2001. *Bank Syariah dari teori ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani Press.
- Al-Qur'an dan terjemahannya. 2008. Departemen Agama RI. Bandung: Diponegoro.
- Apriyani. 2016. *BPRS Bhakti Sumekar Terbaik di Kelasnya*. Retrieved October 3, from <http://infobanknews.com/bprs-bhakti-sumekar/>
- Ar-Rifai, Muhammad Nasib. 1999. *Kemudahan Dari Allah: Ringkasan Tafsir Ibnu Katsir Jilid 1 (Surah Al-Fatihah – An-Nisaa)*. Jakarta: Gema Insani (<https://books.google.co.id/books?id=5idLGHB0fnUC&printsec=frontcover&hl=id#v=onepage&q&f=false>) [Diakses 24 September 2018].
- Arwani, Agus. 2016. *Akuntansi Perbankan Syari'ah: Dari Teori ke Praktik (Adopsi IFRS)*. Yogyakarta: Deepublish (<https://books.google.co.id/books?id=j9odDgAAQBAJ&printsec=frontcover&hl=id#v=onepage&q&f=false>) [Diakses 3 Agustus 2018].
- Burgin, Burhan. 2012. *Analisis Data Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Creswell, John. W. 2010. *Research Design: Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan Mixed*. Yogyakarta: PT Pustaka Pelajar.
- Creswell, John W. 2013. *Penelitian Kualitatif & Desain Riset: Memilih di Antara Lima Pendekatan*. Jakarta: Pustaka Pelajar.

- Haryanto, Galih Eko. 2016. Analisis Penerapan PSAK Nomor 102 Tentang Akuntansi Akad Murabahah Pada KJKS BMT-AI Fath Pati. *Skripsi*. Semarang: Universitas Islam Negeri Walisongo.
- Ikatan Akuntansi Indonesia (IAI). 2002. *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 59 Akuntansi Perbankan Syariah*. Jakarta: DSAK-IAI.
- Ikatan Akuntansi Indonesia (IAI). 2017. *SAK Standar Akuntansi Keuangan Syariah*. PSAK No.102: Akuntansi Murabahah. Jakarta: DSAK-IAI.
- Ikatan Akuntansi Indonesia (IAI). 2002. *Kerangka Dasar Penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan Bank Syariah*, Jakarta: DSAK-IAI.
- Ikatan Akuntansi Indonesia (IAI). 2018. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan 102: Akuntansi Murabahah. <http://iaiglobal.or.id/v03/standar-akuntansi-keuangan/pernyataan-sas-65-psak-102-akuntansi-murabahah> [diakses 23 September 2018].
- Iskandar, Syamsu. 2013. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: IN Media.
- Lewis, Meryvn & Latifa M. Algoud. 2001. *Perbankan Syariah: Prinsip, Praktik dan Prospek*. Jakarta: Serambi.
- Lutfi, Muhammad. 2015. Pelakuan Akuntansi Pembiayaan Murabahah pada BMT UGT Sidogiri Capem Asembagus. *Skripsi*. Jember: Universitas Jember
- Laporan Keuangan BPRS Bhakti Sumekar Tahun 2017.
- Meolong, Lexy J. (2003). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Meolong, Lexy J. (2011). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Miladiyah, Isnaini. 2018. Analisis Penerapan Akuntansi Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Berdasarkan PSAK 102 (Studi Pada BMT UGT Sidogiri Capem Jember Kota). *Skripsi*. Jember: Universitas Jember.

- Muhamad, Rifqi. (2008). *Akuntansi Keuangan Syariah Konsep dan Implementasi PSAK Syariah*. Yogyakarta: P3EI Press.
- Muhamad. (2015). *Manajemen Dana Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Muhamad. (2000). *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*. Yogyakarta: UII Press.
- Muhamad. 2014. *Manajemen Keuangan Syariah: Analisis Fiqh dan Keuangan*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Muslim, Sarip. 2015. *Akuntansi Keuangan Syariah: Teori & Praktik*. Jakarta: CV Pustaka Setia.
- Ningsih, Ita Yuliana Setia. 2011. *Perlakuan Akuntansi Murabahah berdasarkan PSAK 102 pada BMT Al-Fath*. *Skripsi*. Jakarta: Universitas Negeri Syarif Hidayatullah
- Nurhayati, Sri & Wasilah. 2015. *Akuntansi Syariah di Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat.
- Nurdin, Ridwan. 2014. *Akad-akad Fiqh pada Perbankan Syariah di Indonesia: Sejarah, Konsep dan Perkembangannya*. Banda Aceh: Pena.
- Perwataatmadja, Karnaen. 1997. *Membumikan Ekonomi Islam*. Jakarta: Usaha Kita.
- Peraturan Bank Indonesia. 14 November 2005. *Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 124*. Jakarta.
- Prayitno, Dini Perwira. 2018. *Analisis Kesesuaian Penerapan Akuntansi Pembiayaan Murabahah Berdasarkan PSAK 102 Pada Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) UGT Sidogiri Cabang Botolinggo*. *Skripsi*. Jember: Universitas Jember.
- Raco, Dr. J.R., M.E., M.Sc. 2010. *Metode Penelitian Kualitatif: Jenis, Karakteristik, dan Keunggulannya*. Jakarta: Grasindo.

- Rivai, Veithzal & Rifqi Ismal. 2013. *Islamic Risk Management for Islamic Bank: Risiko Bukan Untuk Ditakuti, Tapi Dihadapi Dengan Cerdik, Cerdas, dan Profesional*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama (<https://books.google.co.id/books?id=bx5QDwAAQBAJ&printsec=frontcover&hl=id#v=onepage&q&f=false>) [Diakses 15 Oktober 2018].
- Saputra, Ade Eka. 2018. *Yuk Hijrah! Resign and Survive*. Jakarta: PT Elex Media Komputindo (<https://books.google.co.id/books?id=E8lhDwAAQBAJ&printsec=frontcover&hl=id#v=onepage&q&f=false>) [Diakses 22 September 2018].
- Shofi, Aida Hikmatus. 2017. Analisis Penerapan PSAK 102 pada Pembiayaan KPR di Bank Jatim Syariah Cabang Jember. *Skripsi*. Jember: Universitas Jember.
- Statistik Perbankan Syariah (SPS) Tahun 2017.
- Stake, Robert E. 2005. Case Study Methods in Educational Research: Seeking Sweet Water. In R. M. Jaeger (Ed.) *Complementary methods for research in education*, 2nd Edition (pp, 401-414). American Educational Research Association: Washington, DC. (<http://penelitianstudikamus.blogspot.com/2010/05/jenis-jenis-penelitian-studi-kasus.html>) [Diakses pada Desember 2018].
- Sudaryo, Dr. Yoyo & Aditya Yudanegara. 2017. *Investasi Bank dan Lembaga Keuangan*. Yogyakarta: Andi Offset (<https://books.google.co.id/books?id=x7fADgAAQBAJ&printsec=frontcover&hl=id#v=onepage&q&f=false>) [Diakses 30 September 2018 Pukul 21.22].
- Sugiyono. 2014. *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D*. Bandung: Alfabeta.

- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008. Perbankan Syariah. 16 Juli 2008. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 94. Jakarta.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992. Perbankan. 25 Maret 1992. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 32. Jakarta.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998. Perbankan. 10 November 1998. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182. Jakarta.
- Yaya, Rizal, Aji Erlangga Martawireja, Ahim Abdurahim. 2014. *Akuntansi Perbankan Syariah Teori dan Praktek Kontemporer Berdasarkan PAPSI 2013*. Jakarta: Salemba Empat.
- Yusuf, Muhammad. 2013. Analisis Penerapan Pembiayaan Murabahah Berdasarkan Pesanan dan Tanpa Pesanan Serta Kesesuaian Dengan PSAK 102. *Jurnal Ilmiah Akuntansi*. Volume 4 No. 1
- Wiyono, Slamet. 2012. *Memahami Akuntansi Syariah di Indonesia: Aplikasi pada Entitas Perbankan Syariah, Takaful, Entitas Syariah Lainnya, dan Entitas Konvensional yang Melakukan Transaksi Syariah*. Jakarta: Mitra Wacana Media.

#### Lampiran 4.1 Daftar dan Hasil Wawancara

Narasumber : Bustanul Ulum (Kepala Cabang BPRS Bhakti Sumekar Kantor Cabang Jember)

Waktu wawancara : 24 Oktober 2018

Tempat : BPRS Bhakti Sumekar Kantor Cabang Jember

- Bagaimana latar belakang pendirian BPRS Bhakti Sumekar?
- Apa visi, misi, dan tujuan dari BPRS Bhakti Sumekar?
- Sejak kapan BPRS Bhakti Sumekar Kantor Cabang Jember didirikan?
- Bagaimana struktur organisasi BPRS Bhakti Sumekar Kantor Cabang Jember?
- Berapa jumlah karyawan pada BPRS Bhakti Sumekar Kantor Cabang Jember?

Untuk pertanyaan diatas tersebut, peneliti dihimbau untuk melihat dari Laporan Keuangan Tahunan BPRS Bhakti Sumekar Tahun 2017

- **Pertanyaan** : Apa produk-produk syariah yang ditawarkan oleh BPRS Bhakti Sumekar Kantor Cabang Jember?

**Jawaban** : Produk syariah yang terdapat di BPRS Bhakti Sumekar secara umum terdapat 13 macam produk syariah, namun yang diterapkan di Kantor Cabang Jember hanya beberapa saja. Produk syariah yang eksis di Jember ini meliputi penghimpunan dana lengkap seperti tabungan barokah, SIMPLE, Qurban, Hari Raya, Haji, dan Umroh. Dari segi pembiayaan terdiri dari pembiayaan konsumtif, pembiayaan komersial, Multijasa, Gadai Emas (Rahn) dan Deposito Mudharabah. Pembiayaan konsumtif yang ditawarkan sangat banyak, ada pembiayaan serbaguna, elektronik, kendaraan bermotor, sanitasi, pensiunan, kepemilikan emas, talangan umroh, dan KPR. Produk syariah yang ditawarkan melihat dari minat masyarakat

Jember. Di Jember, kebanyakan nasabah mengarah ke pembiayaan konsumtif, seperti pembiayaan serbaguna dalam memenuhi kebutuhan.

- **Pertanyaan** : Bagaimana pembiayaan murabahah dilakukan di BPRS Bhakti Sumekar Kantor Cabang Jember?

**Jawaban** : Pembiayaan murabahah di Kantor Cabang Jember intinya secara umum dilakukan atas beberapa proses, mulai dari pengajuan formulir, kemudian juga SLIK, survey lapangan, komite pimpinan, berkas turun ke administrasi sampai pencairan dana murabahah kepada nasabah. Nanti bisa tanya lebih jauh ke bagian administrasi saja, soalnya sangat kompleks.

- **Pertanyaan** : Bagaimana pengakuan dan pengukuran dari aset murabahah dalam laporan keuangan?

**Jawaban** : Tidak ada persediaan murabahah yang diakui karena barang yang dibeli oleh nasabah langsung diambil dari toko yang bermitra dengan BPRS. Transaksi dilakukan pada hari yang sama, sehingga tidak ada pemindah kekuasaan dari toko ke BPRS, nanti nasabah hanya tinggal mengambil barang saja di toko, tidak perlu mengeluarkan uang. Nanti BPRS membayar barang tersebut melalui rekening dealer atau toko. Nasabah biasanya mencari barang yang diinginkan terlebih dahulu, bukan dari BPRS. Tidak ada penurunan nilai barang yang digunakan dalam akad murabahah karena transaksi hanya berlangsung selama satu hari.

- **Pertanyaan** : Bagaimana pengakuan dari diskon pembelian aset murabahah?

**Jawaban** : Setahu saya tidak ada diskon pembelian, karena dari toko sendiri sudah menentukan harga yang nanti digunakan dalam akad murabahah. Harga yang ditetapkan tidak

mengalami perubahan. Nasabah sudah melakukan konfirmasi harga ke toko terlebih dahulu. Nanti nasabah tinggal menyerahkan surat DO atau delivery order ke toko, sesuai dengan harga yang disepakati pada akad.

- **Pertanyaan** : Apakah ada penerapan uang muka atau jaminan dalam akad murabahah?

**Jawaban** : Uang muka diterapkan oleh BPRS, tepatnya ke pembiayaan kendaraan bermotor dan KPR. Uang muka yang diserahkan apabila melakukan pembiayaan kendaraan bermotor sebesar 30% dari harga perolehan, sedangkan untuk KPR uang mukanya sebesar 20%. Jaminan juga harus disertakan, untuk pembiayaan kendaraan bermotor berupa BPKB kendaraan tersebut, dan jaminan untuk KPR dapat berupa sertifikat tanah, rumah, atau jaminan lain yang nilainya lebih tinggi dari pembiayaan yang dilakukan.

- **Pertanyaan** : Bagaimana pengakuan dan pengukuran dari keuntungan murabahah dalam laporan keuangan?

**Jawaban** : Keuntungan murabahah diakui secara proporsional, ketika nasabah melakukan pembayaran angsuran murabahah setiap bulan. Jadi selain kas yang diterima pada saat pembayaran angsuran murabahah, juga diakui keuntungan murabahah yang diterima. Ketika nasabah tidak membayar angsuran atau melakukan tunggakan atas angsuran murabahah, maka perusahaan tidak mencatat adanya keuntungan, karena tidak ada penerimaan yang diterima BPRS. Piutang murabahah jatuh tempo hanya diakui ketika tunggakan nasabah melebihi jangka waktu pembiayaan murabahah, bukan ketika nasabah menunggak pada saat angsuran setiap bulannya.

- **Pertanyaan** : Apakah ada potongan pelunasan piutang murabahah? Jika ada bagaimana pengakuannya?

Jawaban : Ketika nasabah melunasi angsuran sebelum jatuh tempo pembiayaan murabahah, maka dia berhak menerima potongan pelunasan piutang murabahah. Jadi nasabah hanya membayar angsuran pokok dan margin murabahah pada bulan tersebut, margin untuk bulan yang akan datang tidak perlu dibayarkan lagi. Tapi ini hanya berlaku kepada nasabah yang melunasi lebih cepat dari waktu jatuh temponya saja ya, selain itu tidak ada.

- **Pertanyaan** : Apabila nasabah lalai dalam melakukan kewajibannya, apakah ada denda atau sanksi lainnya yang diberikan kepada nasabah?

Jawaban : Di perusahaan BPRS Bhakti Sumekar termasuk Kantor Cabang Jember tidak ada penerapan denda, karena penerapan denda itu mencakup elemen-elemen biaya yang terlalu kompleks. Perusahaan lebih mengutamakan kondisi nasabah daripada membebankan denda kepada nasabah, jadi nasabah kita lihat kondisinya seperti apa, mengapa tidak mampu membayar dan sebagainya. Sehingga perusahaan lebih memilih untuk tidak menerapkan denda bagi nasabah, termasuk denda yang diakibatkan atas kelalaian nasabah dalam membayar angsuran murabahah.

Narasumber Kedua : Meilisa Sofiana Putri (Bagian Akuntansi BPRS  
Bhakti Sumekar Kantor Cabang Jember)

Waktu wawancara : 12 November 2018

Tempat : BPRS Bhakti Sumekar Kantor Cabang Jember

- Pertanyaan : Produk apa saja yang terdapat di BPRS Bhakti Sumekar ini?

Jawaban : Produk pendanaan dan pembiayaan. Pendanaan terdiri dari Tabungan Barokah, Tabungan SIMPLE, Tabungan Qurban, Tabungan Hari Raya, Tabungan Haji, dan Deposito Mudharabah. Untuk pembiayaan terdiri dari pembiayaan konsumtif, pembiayaan komersil atau UMKM, dan gadai emas atau Rahn.

- Pertanyaan : Bagaimana alur operasional pembiayaan akad murabahah di BPRS Bhakti Sumekar?

Jawaban : Prosedur dalam murabahah ada beberapa tahap, nasabah harus mengajukan dulu pembiayaan murabahah apa yang diambil, kemudian mengisi dan melengkapi formulir pengajuan. Setelah itu berkas diserahkan ke BPRS untuk ditindaklanjuti pada proses SLIK. Survey lapangan dilakukan oleh marketing atau AO ke nasabah, data-data yang dikumpulkan akan diproses dan dilakukan rapat komite dengan kepala cabang. Surat SP3 kemudian turun dan ditandatangani oleh nasabah pada saat persetujuan akad murabahah. Nasabah dapat mengambil barang ke toko dan BPRS membayar barang tersebut melalui rekening toko atau supplier yang bersangkutan.

- Pertanyaan : Apa dasar dari penerapan akuntansi pembiayaan murabahah di BPRS Bhakti Sumekar?

Jawaban : Penerapan akuntansi pembiayaan murabahah mengacu pada pedoman akuntansi syariah yang berlaku.

- Pertanyaan : Dalam pembiayaan murabahah, BPRS bertindak sebagai penjual, pembeli, atau kedua-duanya?

Jawaban : BPRS bertindak sebagai penjual dan pembeli dalam kegiatan murabahah ini, namun BPRS tidak menerapkan adanya persediaan murabahah karena barang yang digunakan dalam murabahah tidak diterima oleh perusahaan, melainkan nasabah langsung mengambil dari toko atau supplier.

- Pertanyaan : Bagaimana pengukuran aset murabahah?

Jawaban : Di BPRS Bhakti Sumekar ini tidak ada pengakuan atas aset murabahah karena nasabah langsung mengambil barang yang diinginkan dari toko, bukan dari BPRS, sehingga BPRS tidak mencatat adanya penerimaan persediaan murabahah, yang ada hanya pencatatan atas piutang murabahah sebesar harga perolehan ditambah dengan margin murabahah yang telah ditentukan dan disepakati. Margin murabahah tersebut diakui pada saat nasabah membayar angsuran murabahah kepada BPRS.

- Pertanyaan : Apakah terdapat diskon atas pembelian aset murabahah dari supplier?

Jawaban : Sampai saat ini belum ada diskon pembelian aset murabahah. Kebanyakan toko sudah memberikan harga tetap dan tidak berubah, jadi kesepakatan harga sudah dilakukan toko dengan nasabah ketika nasabah melihat barang di toko.

- Pertanyaan : Bagaimana penetapan margin keuntungan murabahah?

Jawaban : Keuntungan diakui ketika pembayaran angsuran oleh nasabah. Jadi setiap nasabah melakukan setoran angsuran, di sistem mencatat juga margin keuntungan yang diterima atas angsuran yang dibayarkan. Ketika nasabah menunggak angsuran, tidak ada perlakuan khusus terkait akuntansinya.

Tunggakan nasabah tidak mempengaruhi nilai angsuran nasabah. Tidak ada margin yang diakui apabila terjadi keterlambatan pembayaran karena nasabah tidak membayar angsuran murabahah.

- **Pertanyaan** : Apakah ada jaminan dari nasabah atas pembiayaan murabahah? Jika ada bagaimana perlakuan akuntansinya?  
**Jawaban** : Untuk jaminan juga diterapkan pada pembiayaan murabahah, jaminan yang diserahkan harus lebih besar dari pembiayaan yang dilakukan. Jaminan tidak diterapkan apabila pembiayaan yang dilakukan kurang dari 2,5 Juta.
- **Pertanyaan** : Apakah ada uang muka dari nasabah atas pembiayaan murabahah? Jika ada bagaimana perlakuan akuntansinya?  
**Jawaban** : Iya, uang muka juga ada di BPRS ini. Uang muka digunakan pada pembiayaan kendaraan bermotor dan kredit pembiayaan rumah. Uang muka yang diserahkan nasabah tersebut memotong piutang murabahah dari nasabah, sehingga angsuran yang dibayarkan nasabah menjadi lebih ringan.
- **Pertanyaan** : Apakah pembiayaan murabahah yang dilakukan bersifat tangguh atau secara tunai? Bagaimana perlakuan akuntansi dalam kedua aspek tersebut?  
**Jawaban** : Untuk tangguh dan tunai, disini sepemahaman saya hanya yang bersifat tangguh, tidak ada yang tunai langsung melunasi.
- **Pertanyaan** : Apabila nasabah lalai dalam melakukan pembayaran murabahah apakah akan dikenakan denda?  
**Jawaban** : Sejauh ini tidak ada penerapan denda atas kelalaian nasabah dalam membayar angsuran murabahah. Walaupun nasabah menunggak angsuran, tidak akan berpengaruh pada perubahan nilai angsuran yang diterimanya dan juga tidak menerima denda dalam bentuk apapun. Nasabah yang telat

bayar akan diberi surat keterangan atas keterlambatan pembayaran angsuran.

- Pertanyaan : Bagaimana perlakuan akuntansi murabahah dalam pengakuan diskon pembelian yang diterima setelah akad murabahah?

Jawaban : Secara jurnal maksunya dek? Tidak ada jurnal terkait dengan diskon pembelian murabahah karena harga dari toko itu tetap. Tidak lebih besar dan lebih kecil dari harga awal yang sudah disepakati.

- Pertanyaan : Apakah pernah ada nasabah yang mengalami gagal bayar? Apabila ada bagaimana perlakuannya?

Jawaban : Ada beberapa nasabah di Jember ini yang terlambat membayar angsuran, tapi tidak semuanya. Bisa dikatakan minoritas. Untuk denda sendiri itu tidak ada di BPRS Bhaktis Sumekar ini, karena dari kebijakan pusat tidak diberlakukan denda. Untuk alasannya bisa tanya ke Pak Ulum saja dek, biar lebih jelas terkait alasan tidak ada denda.

- Pertanyaan : Bagaimana penyajian piutang murabahah pada BPRS Bhakti Sumekar?

Jawaban : Piutang murabahah dicatat sebesar biaya perolehan, dan juga ditambah margin murabahahnya juga. Piutang murabahah itu timbul ketika akad telah disetujui oleh nasabah.

- Pertanyaan : Bagaimana perlakuan margin murabahah pada BPRS Bhakti Sumekar?

Jawaban : Ketika nasabah membayar lebih tepatnya, jadi keuntungan itu diakui ketika si nasabah menyetorkan angsuran pembiayaan ke teller, dan di sistem itu tercatat margin yang telah diterima pada saat itu juga. Secara proporsional gitu mungkin.

- Pertanyaan : Apa saja yang diungkapkan dalam transaksi murabahah pada organisasi?

Jawaban : Semua hal yang berkaitan dengan transaksi murabahah dilaporkan di laporan keuangan, disesuaikan sama peraturan akuntansi Syariah. Di laporan keuangan kan lengkap mengenai informasi perusahaan, tidak hanya murabahah saja.



Narasumber Ketiga : Bapak Hilal (Nasabah BPRS Bhakti Sumekar Kantor Cabang Jember)

Waktu Wawancara : 10 Desember 2018

Tempat : Kediaman Bapak Hilal, Jl. Dokter Sutomo XIII

- **Pertanyaan** : Apakah benar bapak merupakan nasabah dari BPRS Bhakti Sumekar di Jember?

**Jawaban** : Iya benar, saya sudah lama jadi nasabahnya, sekitar hampir 2 tahunan sudah jadi nasabahnya

- **Pertanyaan** : Apakah bapak juga pernah mengambil produk pembiayaan di BPRS ?

**Jawaban** : Iya saya ikut pembiayaan elektronik dan serbaguna untuk renovasi rumah dan kebutuhan modal usaha saya

- **Pertanyaan** : Profesi apa yang bapak jalani hingga saat ini?

**Jawaban** : Saya bekerja jualan baju dek, kemeja juga. Biasanya saya keliling ke sekolah-sekolah, sampai di perusahaan pun saya pernah, malah lebih laris kalo di perusahaan. Cuma akhir-akhir ini agak seret, mungkin karena semuanya serba susah ekonominya

- **Pertanyaan** : Ketika bapak melakukan pembiayaan tersebut, apa saja yang bapak serahkan sebagai persyaratan pembiayaan?

**Jawaban** : Ya semacam fotokopi kk, ktp, penghasilan juga itu, prosesnya juga cepat sekitar 3-5 hari sudah ditelpon sama pihak BPRS untuk pencairan dana

- **Pertanyaan** : Pada saat bapak melakukan persetujuan akad, apa saja yang disepakati antara bapak dan BPRS?

Jawaban : Banyak dek, saya tidak ingat juga. Ya seperti angsuran yang harus dibayar, terus jangka waktu pembiayaan juga, tanda tangan kesepakatan.

- Pertanyaan : Apakah bapak pernah menyerahkan uang muka untuk pembiayaan tersebut?

Jawaban : Tidak pernah, soalnya lagi tidak ada dana jadinya tidak pakai uang muka

- Pertanyaan : Apakah bapak pernah melakukan pelunasan lebih cepat dari waktu yang telah disepakati?

Jawaban : Belum pernah, tapi kalau ada rejeki pastinya nanti dilunasin lebih cepat kemudian ambil pembiayaan yang lain lagi

- Pertanyaan : Dalam proses pembayaran angsuran, apakah bapak pernah melakukan keterlambatan pembayaran atau tunggakan?

Jawaban : Alhamdulillah sampai saat ini belum pernah terlambat membayar angsuran, kadang saya membayar langsung di BPRS atau pegawainya yang kerumah saya karena sudah kenal dengan saya sejak lama

- Pertanyaan : Sampai saat ini, apakah bapak tidak pernah terkena denda dari pihak BPRS ?

Jawaban : Tidak pernah dek

Lampiran 4.2 Formulir Pengajuan Pembiayaan

Diisi Petugas

**PEMBIAYAAN KONSUMTIF**  
 ELEKTRONIK  SEPEDA MOTOR  EMAS  LAINNYA  No. Berkas

**LEMBAR PERMOHONAN**

Nama Pemohon :   
 Nama Istri / Suami :   
 Tempat & Tgl Lahir :   
 Alamat Tempat Tinggal :   
 Pekerjaan :   
 Alamat Tempat Usaha :   
 Bidang Usaha :   
 Jenis Kelamin :  Pria  Wanita (Pilihan beri tanda X) Umur :  Tahun  
 No Telp : Rumah :  No.HP :   
 Nama Ibu Kandung :   
 Jenis Barang yang akan dibeli :     
 Jumlah Barang yang akan dibeli :  Buah / Gram (Jika Emas) Karat   
 Nama Toko / Penyedia Barang :   
 Alamat Toko / Penyedia Barang :   
 Besar Plafond Pembiayaan : Rp (  )  
 Jumlah Uang Muka : Rp (  )  
 Jangka Waktu :  Bulan

**KELENGKAPAN DOKUMEN**

Sebagai bahan pertimbangan PT. BPRS Bhakti Sumekar dengan ini saya lampirkan kelengkapan dokumen sebagai berikut :

- Foto Copy Kartu Tanda Penduduk Suami dan Istri (KTP) Pemohon dan Pemilik Jaminan
- Foto Copy Kartu Susunan Keluarga (KSK) Pemohon dan Pemilik Jaminan
- Foto Copy Surat Nikah Pemohon dan Pemilik Jaminan
- Foto Copy Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)
- Foto Copy Tanda Daftar Perusahaan / Tanda Daftar Industri (TDPI/TDI)
- Foto Copy Nomor Pokok Wajib Pajak Pribadi (NPWP)
- Surat Keterangan Usaha dari Kepala Desa
- Foto Copy Jaminan (SHM / BPKB dan STNK)
- Surat Keterangan Kepemilikan Kendaraan dari Kepala Desa
- Gesek Nomor Rangka dan Nomor Mesin

Demikian permohonan ini saya buat sesuai dengan keadaan yang sebenarnya dan saya memberi kuasa kepada PT. BPRS Bhakti Sumekar untuk memeriksa dan mencari informasi dengan adanya permohonan pembiayaan ini.  
 Keputusan atas permohonan pembiayaan ini sepenuhnya menjadi kewenangan PT. BPRS Bhakti Sumekar untuk menolak atau menyetujui tanpa perlu mengemukakan alasan - alasannya sekaligus PT. BPRS Bhakti Sumekar tidak wajib untuk mengembalikan seluruh berkas permohonan pembiayaan ini kepada Pemohon.  
 Jember, Tanggal - - 20...

**Pemohon**  
 (  )

NB. 1. TANDA TERIMA BERKAS WAJIB DIBERIKAN KEPADA NASABAH  
 2. PETUGAS DILARANG MENERIMA HADIAH DALAM BENTUK APAPUN

Potong disini

**TANDA TERIMA BERKAS**

Telah diterima Berkas Permohonan Pembiayaan Konsumtif Elektronik / Sepeda Motor / Emas / Lainnya sebagai berikut :

Nama Pemohon :   
 Alamat Pemohon :   
 Pekerjaan :   
 Bidang Usaha :   
 Jenis Barang :   
 No. Berkas :

TANGGAL DITERIMA	UNIT KANTOR	NAMA PETUGAS	TANDA TANGAN PETUGAS

Diisi Petugas

Lembar untuk nasabah

Lampiran 4.3 Checklist Pembiayaan



PEMERINTAH KABUPATEN SUMENEP  
 PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH BHAKTI SUMEKAR  
 Jl. Trunojoyo No. 137 Telp. (0328) 668088, 672388  
 SUMENEP

CHEK LIST  
 PERSYARATAN PEMBIAYAAN SERBA GUNA

NAMA : \_\_\_\_\_  
 NO. REK : \_\_\_\_\_  
 TANGGAL : \_\_\_\_\_  
 STATUS : \_\_\_\_\_

DATA DOKUMEN	ADA	TIDAK ADA
1. Formulir Pemohonan Pembiayaan		
2. FC KTP Pemohon dan Pasangan		
3. FC Kartu Keluarga		
4. FC Akta Nikah / Keterangan Asal Usul Pernikahan		
5. FC KTP Pemilik Jaminan dan Pasangan		
6. Asli SK Pertama (PN)		
7. Asli SK Terakhir		
8. Asli Taspen		
9. Asli Karpeg		
10. Asli SK Pengganti		
11. Keterangan Penghasilan/ Slip Gaji/ FC Tabungan 3 bulan terakhir		
12. Legalitas Usaha (FC SIUP, TDP, NPWP/ Ket. Usaha dari Kepala Desa)		
13. Kelengkapan Persyaratan BPKB (FC STNK, Gesek Nomer Rangka dan Mesin)		
14. Surat Keterangan Kepemilikan Kendaraan dari Kep. Desa		
15. Foto Jaminan dan Usaha		
16. Taksasi Jaminan dan Usaha		
17. Denah Lokasi Jaminan dan Usaha		
18. Data SID Nasabah dan Pasangan		
19. Data SID Pemilik Jaminan dan Pasangan (Bila Jaminan a/n Orang Lain)		
20. Data Riwayat Pembiayaan (Bila Nasabah Lama)		
21. Print Kartu Angsuran/Kartu Efektif (Bila Nasabah Lama)		
22. Jadwal Angsuran		
23. Nota Analisa Pembiayaan		
24. RAB		
25. Daftar Persediaan Barang		
26. Keputusan Komite Pembiayaan		
27. Lembar Disposisi		
28. Profil PNS (BKN)		

Jaminan :

Yang Perlu Ditindak Lanjuti :

- 1.
- 2.
- 3.

Jember,

Diperiksa Oleh :

AHADIAN RAMADHAN

## Lampiran 4.4 Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan



PEMERINTAH KABUPATEN SUMENEP  
PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH BHAKTI SUMEKAR  
Jl. Trunojoyo No. 137 Telp. (0320) 660088, 672388  
SUMENEP

No : 025.302.000095  
Lamp : -  
Hal : Pemberitahuan Putusan Pembiayaan

Jember, 06 June 2018

Yth. Sdr/Sdri \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
KORANG RT002/014 GEDANG  
PATRANG

DI JEMBER

Dengan ini kami beritahukan bahwa permohonan pembiayaan Saudara dapat kami setuju sebagai berikut :

Besar Pembiayaan : Rp. 12,500,000,- (Dua Belas Juta Lima Ratus Ribu Rupiah)  
Bentuk Pembiayaan : AI - Murabahah  
Keperluan : RENOVASI RUMAH  
Jangka Waktu : 12 Dua belas Bulan  
Harga Beli : Rp. 12,500,000,-  
Margin : Rp. 1,650,000,-  
Harga Jual : Rp. 14,150,000,-  
Cara pembayaran : Angs. Sebanyak 12x 1 bulan sebesar Rp. 1,179,167,-  
Biaya Administrasi : Rp. 125,000,-  
Jaminan :

- Rp. 12,720,000  
\_\_\_\_\_

**Syarat - Syarat Lain :**

- o Peminjam Suami/Istri
  1. \_\_\_\_\_
  2. \_\_\_\_\_
  3. \_\_\_\_\_
  4. \_\_\_\_\_
- o Surat Hutang BAWAH TANGAN
- o Jaminan yang asli disimpan di BPRS
- o Asuransi Jiwa AL AMIN
- o Menjadi Penabung sebesar 1 % dari plafond pembiayaan

Sebagai persetujuan pembiayaan yang diberikan, harap Saudara menandatangani dibawah ini. Demikian untuk menjadi maklum.

Tanda Persetujuan

PT. BPRS BHAKTI SUMEKAR  
CABANG JEMBER

\_\_\_\_\_

BUSTANUL ULUM  
Pimpinan Cabang

## Lampiran 4.5 Surat Persetujuan Akad Murabahah

**PERJANJIAN PEMBIAYAAN AL MURABAHAH**

*Bismillaahirrahmaanirrahilm*

*"Hai orang-orang yang beriman penuhilah akad-akad perjanjian itu",  
"Cukupkanlah takaran jangan kamu menjadi orang-orang yang merugikan".  
(Surat Al Maa'idah, 1, Asy-Syu 'A-Ra', 181)*

Perjanjian Pembiayaan ini dibuat dan ditanda-tangani pada hari, tanggal

- i. PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bhakti Sumekar Cabang Madya Jember berkedudukan di Jalan Jl Trunojoyo no 123 Jember dalam hal ini diwakilil oleh Bustanul Ulum, sebagai Pimpinan Cabang Madya Jember berdasarkan Surat Keputusan Direksi No 435.402.00.B.081/SK-DIR/BPRS-BS/X/2017 dan Surat Kuasa Direksi Nomor 435.402.00.B.533-OPS/BPRS-BS/VI/2017 tanggal 07 Juni 2017, oleh karenanya sah bertindak mewakili Direksi PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bhakti Sumekar, untuk dan atas nama PT Pembiayaan Rakyat Syariah, untuk selanjutnya disebut "PIHAK PERTAMA"

ii. N a m a :

Alamat :

KTP :

dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri dengan mendapat persetujuan dari istri/suami-nya yaitu :

N a m a :

Alamat :

KTP :

saat ini turut hadir dan ikut serta menandatangani Perjanjian ini yang ( untuk selanjutnya disebut "NASABAH").

**MENIMBANG**

Bahwa NASABAH dalam rangka menjalankan kegiatannya memerlukan sejumlah dana dan untuk memenuhi hal ini NASABAH melalui permohonannya telah meminta PT. BPRS BHAKTI SUMEKAR untuk memberikan fasilitas pembiayaan, sejumlah Rp. ,- ( )

Harga beli : Rp. ,- ( )

Margin : Rp. ,- ( ) sebagai keuntungan untuk PT. BPRS BHAKTI SUMEKAR.

Bahwa PT. BPRS BHAKTI SUMEKAR dan NASABAH telah menyetujui bahwa untuk maksud-maksud tersebut di atas kedua belah pihak dengan ini akan menandatangani dan melaksanakan suatu Perjanjian Pembiayaan (untuk selanjutnya disebut sebagai "Perjanjian").

Berdasarkan atas pertimbangan-pertimbangan diatas dan pertimbangan-pertimbangan lainnya yang sepenuhnya telah diketahui dan disetujui oleh kedua belah pihak, maka dengan ini kedua belah pihak bersepakat untuk menandatangani Perjanjian ini berdasarkan syarat- syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

**Pasal 1****PEMBIAYAAN DAN PENGGUNAANNYA**

- 1.1. NASABAH dengan ini mengakui dengan sebenarnya dan secara sah telah menerima atau akan menerima pembiayaan, karenanya NASABAH dengan ini menyatakan secara sah berhutang kepada PT. BPRS BHAKTI SUMEKAR uang sejumlah sebagaimana disebutkan didalam Surat Penawaran yang terdiri dari jumlah pokok yang diterima/atau yang dibayar ditambah margin keuntungan jual beli yang ditetapkan oleh PT. BPRS BHAKTI SUMEKAR (untuk selanjutnya disebut "Pembiayaan").
- 1.2. Sepenuhnya dimengerti dan disetujui oleh NASABAH bahwa Pembiayaan ini semata-mata akan dipergunakan untuk pembelian barang dagangan sesuai terlampir yang merupakan satu kesatuan dengan Perjanjian ini.
- 1.3. Jika fasilitas Pembiayaan akan digunakan untuk kepentingan lain, maka harus mendapatkan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari PT. BPRS BHAKTI SUMEKAR.

**Pasal 2****PEMBAYARAN DAN JANGKA WAKTU PEMBIAYAAN**

- 2.1. Pembiayaan ini diberikan untuk :

jangka waktu : ( ) Bulan

terhitung semenjak tanggal :

hingga

("jangka waktu perjanjian")

Sedangkan Pembayaran Kembali Pembiayaan akan dilakukan oleh NASABAH secara angsuran, sebagaimana dijelaskan didalam Surat Sanggup dan atau jadwal Angsuran tersendiri yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini."

- 2.2. Semua pembayaran kembali/pelunasan Pembiayaan berikut margin keuntungan jual beli, dan biaya biaya lainnya, oleh NASABAH akan dilakukan melalui rekening NASABAH yang dibuka oleh dan atas nama NASABAH, atau dengan cara lain sebagaimana disetujui oleh PT. BPRS BHAKTI SUMEKAR, dan untuk maksud tersebut PT. BPRS BHAKTI SUMEKAR dengan ini diberi kuasa oleh NASABAH untuk melakukan pendebitan rekening tersebut.
- 2.3. Dalam hal pembayaran kembali Pembiayaan berikut margin keuntungan jual beli, atau jumlah pembayaran lainnya dari pada Pembiayaan tersebut jatuh pada hari Minggu, hari libur umum atau hari yang bukan hari kerja lainnya ditempat dimana pembayaran tersebut harus dilaksanakan, maka NASABAH akan melakukan pembayaran tersebut pada hari berikutnya, namun jika hari Minggu atau hari libur lainnya tersebut jatuh pada bulan berikutnya maka pembayaran tersebut harus dibayar pada bulan berjalan.
- 2.4. Mukasah diberikan pada saat pelunasan awal sesuai kesepakatan pada saat pelunasan.

### Pasal 3

#### REALISASI PEMBIAYAAN

Setiap kali NASABAH akan merealisasi Pembiayaan yang diinginkan, NASABAH terlebih dahulu wajib menyampaikan Surat Permohonan Realisasi Pembiayaan ("SPRP") yang berisi rincian mengenai barang-barang yang akan dibiayai dengan Pembiayaan, tanggal pembayaran dan kepada siapa pembayaran tersebut harus dilakukan serta hal-hal lain yang diperlukan sehubungan dengan penarikan Pembiayaan ini. SPRP tersebut harus telah diterima oleh PT. BPRS BHAKTI SUMEKAR sekurang-kurangnya 5 (lima) hari sebelum Realisasi Pembiayaan.

### Pasal 4

#### PENGUTAMAAN PEMBAYARAN

NASABAH menyadari bahwa meskipun PT. BPRS BHAKTI SUMEKAR tidak mengenakan denda terhadap setiap kewajiban pembayaran kembali yang terlambat, sehubungan dengan Perjanjian ini, kecuali denda yang disebabkan karena ketentuan undang-undang atau Peraturan Pemerintah, NASABAH akan melakukan angsuran pembayaran sebagaimana ditetapkan dalam Lembar Surat Sanggup dan atau jadwal Angsuran terpisah, secara tertib dan teratur sebagaimana diatur pada pasal 3 dalam perjanjian ini, dan nasabah akan lebih mengutamakan kewajiban pembayaran ini daripada kewajiban pembayaran kepada pihak lain.

### Pasal 5

#### BIAYA DAN PENGELUARAN

- 5.1. Dalam hal diperlukan jasa-jasa Notaris/Penasihat Hukum/Pengacara ataupun jasa-jasa lainnya sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian ini dan/atau perjanjian lainnya yang dibuat oleh dan antara NASABAH dan PT. BPRS BHAKTI SUMEKAR, maka segala ongkos-ongkos untuk keperluan tersebut harus ditanggung oleh NASABAH, yang besarnya ditetapkan sesuai aturan yang berlaku pada PT. BPRS Bhakti Sumerkar.
- 5.2. Segala ongkos yang telah atau akan dikeluarkan oleh PT. BPRS BHAKTI SUMEKAR dalam melaksanakan perjanjian ini akan diberitahukan kepada NASABAH sesuai dengan prosedur yang ditetapkan oleh PT. BPRS BHAKTI SUMEKAR.

### Pasal 6

#### JAMINAN

- 6.1. Untuk menjamin pembayaran kembali Pembiayaan berikut margin keuntungan jual beli tersebut tepat pada waktunya dan jumlah uang lainnya yang harus dibayarkan menurut Perjanjian ini, NASABAH dengan ini menyetujui untuk menyerahkan asli dari dokumen jaminan kepada PT. BPRS BHAKTI SUMEKAR berupa:

Kendaraan Roda, A.n., No. BPKB, Merk, Tahun, Warna, No. Rangka, No. Mesin, No. Polisi;

- 6.2. Jaminan-jaminan tersebut diatas Pasal 6.1 diatas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

### Pasal 7

#### SYARAT-SYARAT PENARIKAN PEMBIAYAAN

Kewajiban PT. BPRS BHAKTI SUMEKAR untuk merealisasikan pembayaran Pembiayaan kepada NASABAH akan diberikan setelah NASABAH menyerahkan dokumen-dokumen berikut, dalam bentuk dan isi yang dianggap cukup oleh PT. BPRS BHAKTI SUMEKAR:

- 7.1. Surat Permohonan Realisasi Pembiayaan; harus telah diterima oleh PT. BPRS BHAKTI SUMEKAR sekurang-kurangnya 5 (lima) hari sebelum tanggal penarikan yang dikehendaki oleh NASABAH.
- 7.2. Dokumen Jaminan; dokumen-dokumen yang asli dari jaminan sebagaimana dirinci dalam Pasal 6.1. perjanjian ini.
- 7.3. Surat Hutang; yang telah ditanda tangani dengan sempurna oleh NASABAH.
- 7.4. NASABAH harus memenuhi semua persyaratan yang ditetapkan didalam Surat Persetujuan yang dikeluarkan oleh PT. BPRS BHAKTI SUMEKAR.

**Pasal 8**  
**PERISTIWA CIDERA JANJI**

Apabila terjadi hal-hal di bawah ini (setiap kejadian demikian, sebelum dan sesudah ini masing-masing secara tersendiri atau secara bersama-sama disebut sebagai "Peristiwa Cidera Janji").

- 8.1. Kelalalan NASABAH untuk melaksanakan kewajibannya menurut Perjanjian ini untuk membayar kembali angsuran Pembiayaan tepat pada waktunya, dalam hal lewatnya waktu saja telah memberi bukti yang cukup bahwa NASABAH telah melalalkan kewajibannya. Untuk hal ini PT. BPRS BHAKTI SUMEKAR dan NASABAH sepakat untuk mengenyampingkan Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- 8.2. Terjadinya suatu Peristiwa Cidera Janji atau sesuatu peristiwa yang dengan pemberitahuan atau dengan lewatnya waktu atau kedua-dua hal tersebut, akan merupakan suatu Persitiwa Cidera Janji menurut Perjanjian ini atau perjanjian lainnya dimana PT. BPRS BHAKTI SUMEKAR dan NASABAH merupakan pihak didalam perjanjian tersebut.
- 8.3. (i) Apabila NASABAH mengajukan permohonan resmi kepada Pengadilan negeri untuk dinyatakan pailit, atau (ii) terhadapnya dilancarkan suatu tindakan yang apabila didalam waktu 60 (enampuluh) hari takwim tidak dicabut, akan menjurus kepada suatu pernyataan pailit dari NASABAH.
- 8.4. Diputuskan oleh suatu pengadilan atau instansi pemerintah lainnya bahwa sesuatu perjanjian atau dokumen yang disebut dalam Pasal 6 adalah tidak sah atau dengan cara lain tidak dapat diberlakukan.
- 8.5. Jikalau NASABAH melanggar dan/atau tidak dapat memenuhi peraturan-peraturan dan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian ini atau tidak dapat dipenuhi syarat-syarat perjanjian ini.
- 8.6. Jikalau atas barang-barang milik NASABAH dan/atau Penjamin, baik sebagian maupun seluruhnya, dilakukan sitaan penjualan jaminan atau sitaan eksekusi.
- 8.7. Jikalau kekayaan NASABAH serta nilai barang-barang dan lain-lain yang menjadi tanggungan nanti menurut penilaian PT. BPRS BHAKTI SUMEKAR menjadi kurang sedemikian rupa sehingga tidak lagi merupakan jaminan yang cukup bagi hutangnya NASABAH, maka seluruh Pembiayaan tersebut akan menjadi jatuh tempo dan seluruh kewajiban NASABAH harus dibayarkan kepada PT. BPRS BHAKTI SUMEKAR secara seketika dan sekaligus dan PT. BPRS BHAKTI SUMEKAR dapat mengambil tindakan apapun yang dianggapnya perlu sehubungan dengan Perjanjian ini, atau sesuatu perjanjian atau dokumen atau surat-surat yang disebut didalam Perjanjian ini atau sesuai dengan Undang-Undang dan peraturan yang berlaku untuk menjamin pelunasan kembali Pembiayaan.

**Pasal 9**  
**PERNYATAAN & JAMINAN**

NASABAH dengan ini berjanji, sepakat, menyatakan dan menjamin kepada PT. BPRS BHAKTI SUMEKAR sebagai berikut :

- 9.1. NASABAH mempunyai hak, kekuasaan dan wewenang penuh untuk mengadakan Perjanjian ini dan/atau perjanjian lainnya yang merupakan tambahan dari Perjanjian ini dan untuk melaksanakan kewajibannya menurut perjanjian-perjanjian tersebut.
- 9.2. Segala sesuatu tindakan yang berhubungan dengan perusahaan yang diwajibkan menurut Anggaran Dasar NASABAH telah dilakukan dan pelaksanaan Perjanjian ini dan/atau perjanjian lainnya yang merupakan tambahan dari Perjanjian ini adalah sah, mengikat dan dapat diberlakukan dalam segala hal atas NASABAH.
- 9.3. Diadakannya Perjanjian ini dan/atau perjanjian lainnya yang merupakan tambahan dari perjanjian ini dan dipenuhinya syarat- syaratnya oleh NASABAH tidak dan tidak akan bertentangan dengan suatu perjanjian yang diadakan atau akan diadakan oleh NASABAH dengan pihak ketiga manapun.
- 9.4. Tidak ada perkara di pengadilan yang sedang dihadapi atau sepanjang pengetahuan NASABAH, NASABAH tidak terancam atau akan terkena sesuatu perkara, demikian pula tidak ada perkara-perkara yang sedang dihadapi dimuka badan-badan Pemerintah atau yang sepanjang pengetahuan NASABAH diancamkan atasnya yang dapat mempengaruhi keadaan keuangan dari NASABAH atau kemampuannya untuk membayar apabila jatuh waktunya sesuatu pembayaran yang diharuskan oleh Perjanjian ini dan/atau perjanjian lainnya yang merupakan tambahan pada Perjanjian ini.
- 9.5. NASABAH akan mendapat segala ijin, lisensi, persetujuan dan wewenang sebagaimana disyaratkan untuk melaksanakan syarat-syarat serta ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian ini dan/atau perjanjian lainnya yang merupakan tambahan dari Perjanjian ini dengan mengindahkan Undang-Undang dan peraturan yang berlaku.
- 9.6. NASABAH akan menutup asuransi atas biayanya sendiri pada perusahaan asuransi yang ditunjuk PT. BPRS BHAKTI SUMEKAR untuk segala resiko atas segala harta kekayaan NASABAH yang merupakan jaminan dari Fasilitas Pembiayaan berdasarkan Perjanjian ini, dimana PT. BPRS BHAKTI SUMEKAR akan dicantumkan sebagai pihak yang turut diasuransikan dan/atau pihak yang menerima pembayaran klaim asuransi tersebut (Banker's Clause).
- 9.7. Fasilitas Pembiayaan dan semua uang yang terhutang menurut Perjanjian ini akan dibayarkan secara seketika dan sekaligus apabila terjadi suatu peristiwa yang menurut syarat-syarat dan ketentuan Perjanjian ini dan/atau perjanjian lainnya sebagai tambahan pada Perjanjian ini merupakan suatu cidera janji dari NASABAH, dan PT. BPRS BHAKTI SUMEKAR dapat tanpa permintaan pembayaran atau pemberitahuan tentang maksudnya, menjual atau dengan cara lain melepaskan harta kekayaan NASABAH/penjamin yang merupakan jaminan berdasarkan Perjanjian ini atau dengan perjanjian lain yang merupakan tambahan dari Perjanjian ini, kepada siapapun yang dipilih oleh PT. BPRS BHAKTI SUMEKAR. NASABAH menjamin dan menanggung bahwa setiap pembeli harta kekayaan NASABAH/penjamin menurut suatu penjualan (secara umum ataupun pribadi) atau suatu pengalihan hak untuk memiliki barang tersebut bebas daripada segala tuntutan apapun, NASABAH tetap bertanggung jawab atas sisa Pembiayaan yang belum dibayar dan/atau uang-uang lainnya yang harus dibayarkan menurut Perjanjian ini sampai seluruh Fasilitas Pembiayaan dibayar lunas.
- 9.8. NASABAH akan mengijinkan wakil dari PT. BPRS BHAKTI SUMEKAR yang diberi wewenang untuk itu untuk melaksanakan inspeksi terhadap harta kekayaan yang merupakan jaminan, memeriksa pembukuan dan catatan NASABAH setiap waktu dan wakil tersebut akan berhak membuat fotocopy dari pembukuan dan catatan tersebut.

- 9.9. Pada saat Perjanjian ini ditandatangani, tidak terjadi peristiwa cedera janji dan tidak terjadi suatu peristiwa yang dengan lewatnya waktu atau dengan diberikannya suatu pemberitahuan atau kedua-duanya akan dapat dianggap sebagai suatu peristiwa cedera janji.

**Pasal 10**

**KESEPAKATAN UNTUK TIDAK BERBUAT SESUATU**

NASABAH dengan ini menyanggupi dan menjamin bahwa tanpa persetujuan tertulis lebih dahulu dari PT. BPRS BHAKTI SUMEKAR, NASABAH tidak akan :

- 10.1. Mengajukan permohonan kepada pengadilan atau kepada yang berwenang untuk menunjukan seorang eksekutor, kurator, likuidator atau pengawas untuk sesuatu bagian daripada harta kekayaannya.
- 10.2. Mengajukan dan/atau mendapatkan pinjaman baru dari pihak lain.
- 10.3. Memindahkan hak atas barang-barang yang sudah dijaminan kepada PT. BPRS BHAKTI SUMEKAR.

**Pasal 11**

**PENGESAMPINGAN**

Adanya sesuatu pengaturan khusus antara NASABAH dan PT. BPRS BHAKTI SUMEKAR dan perpanjangan waktu atau penangguhan atau kelalaian untuk melaksanakan sesuatu hak atau hak oleh PT. BPRS BHAKTI SUMEKAR menurut Perjanjian ini dan/atau sesuatu perjanjian yang merupakan tambahan dan bagian daripadanya tidak akan dianggap sebagai suatu pengesampingan daripada hak tersebut demikian pula tidak akan dianggap merubah atau merombak hak-hak daripada PT. BPRS BHAKTI SUMEKAR atau membebaskan NASABAH dari sesuatu kewajiban yang semestinya dilakukan oleh NASABAH menurut Perjanjian ini.

**Pasal 12**

**KETERPISAHAN**

Jika satu atau lebih ketentuan daripada Perjanjian ini tidak berlaku, tidak sah atau tidak dapat diberlakukan sama sekali menurut Undang- Undang atau peraturan yang berlaku, maka keabsahan, sahnyanya dan berlakunya ketentuan lainnya yang termaktub di dalam Perjanjian ini dalam segala hal tidak terpengaruh atau terganggu. NASABAH akan menandatangani dokumen-dokumen tambahan yang akan diminta oleh PT. BPRS BHAKTI SUMEKAR agar supaya ketentuan yang dianggap sebagai batal, tidak sah atau tidak dapat diberlakukan tersebut menjadi berlaku.

**PENYELESAIAN PERSELISIHAN**

- 13.1. Perjanjian ini diatur sesuai dengan ketentuan yang tidak bertentangan dengan Hukum Indonesia atau sesuai dengan Undang- Undang Republik Indonesia.
- 13.2. Untuk pelaksanaan dan segala akibatnya dan untuk pemeriksaan perkara atas segala perselisihan yang timbul, para pihak Memilih tempat tinggal tetap dan seumumnya di Kantor Panitera Pengadilan Agama di Jember.

Demikianlah Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani di Jember, pada hari dan tanggal sebagaimana dicantumkan di atas.

**PT. BPRS BHAKTI SUMEKAR**  
**CABANG JEMBER**

**N A S A B A H**

**Suami / Istri**

**BUSTANUL ULUM**  
Pimpinan Cabang

Saksi-Saksi

1. AHADIAN RAMADHAN
2. SITI IMANIYAH

## Lampiran 4.6 Surat Perjanjian Wakalah

**PERJANJIAN WAKALAH**  
**PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH BHAKTI SUMEKAR**

**Tentang**  
**PEMBELIAN BARANG DALAM RANGKA**  
**PEMBIAYAAN MURABAHAH**

Pada hari ini tanggal

1. PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH BHAKTI SUMEKAR CABANG JEMBER, berkedudukan di Jember, untuk pembuatan hukum ini diwakili oleh BUSTANUL ULUM, yang bertindak dalam kedudukannya sebagai Kepala Kantor Cabang, dengan demikian berhak bertindak untuk dan atas nama PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH BHAKTI SUMEKAR CABANG JEMBER selanjutnya disebut Bank.
2. Nama :  
Alamat :  
Pekerjaan :  
Nomor KTP :

selanjutnya disebut sebagai Penerima Kuasa.

Sebelumnya Para Pihak menerangkan hal-hal sebagai berikut :

- a Bahwa Bank merupakan Perusahaan yang bergerak dalam kegiatan usaha jasa perbankan dengan prinsip Syariah.
- b Bahwa penerima kuasa bermaksud untuk mengajukan permohonan Pembiayaan Murabahah untuk pembelian barang berupa (Terlampir) selanjutnya disebut Barang.
- c Bahwa dalam rangka pembelian Barang, Bank bermaksud untuk menunjuk Penerima Kuasa untuk membeli barang dari Pemasok atas nama Bank berkaitan dengan Pembiayaan Murabahah yang akan diberikan Bank.

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, para pihak yang bertanda tangan di bawah ini sepakat untuk mengikatkan diri dalam Perjanjian ini dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

**PASAL 1**  
**DEFINISI**

Kecuali ditentukan lain, maka definisi dari istilah-istilah berikut ini adalah :

1. Bank : Institusi Perbankan yang menyalurkan fasilitas Pembiayaan yaitu PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH BHAKTI SUMEKAR, berkedudukan di Jember.
2. Penerima Kuasa : Perorangan atau Badan Hukum yang diberikan kuasa oleh Bank untuk melakukan pembelian Barang untuk kepentingan Bank.
3. Barang : Suatu Barang bergerak maupun Barang tidak bergerak yang dibutuhkan Bank dengan spesifikasi dan jenis sebagaimana diuraikan dalam Lampiran.
4. Wakalah : Dalam Perjanjian ini, pengertian Wakalah hanya diartikan sebagai Pemberian kuasa dan kewenangan oleh Bank kepada Penerima Kuasa untuk membeli Barang.
5. Pembiayaan Murabahah : Fasilitas Pembiayaan dengan konsep jual beli sebagaimana Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000.
6. Dana Pemberian : Dana yang diserahkan Bank kepada Penerima Kuasa untuk membeli Barang.
7. Tanda Terima Uang : Tanda terima uang nasabah dari Bank, selaku wakil Bank untuk membeli barang.
8. Jangka Waktu Penyerahan : Jangka waktu bagi Penerima Kuasa.

**PASAL 2**  
**MAKSUD DAN TUJUAN**

1. Bank dengan ini memberikan kuasa dan kewenangan kepada Penerima Kuasa untuk membeli Barang dan Penerima Kuasa dengan ini menerima pemberian kuasa dan kewenangan dari Bank untuk membeli Barang untuk kepentingan Bank.
2. Bank dengan ini memberikan kuasa dan kewenangan kepada Penerima Kuasa untuk membeli Barang dan Penerima Kuasa dengan ini menerima pemberian kuasa dan kewenangan dari Bank untuk membeli Barang untuk kepentingan Bank.

**PASAL 3**  
**DANA PEMBELIAN BARANG**

- 1 Atas maksud dan tujuan Perjanjian ini, maka Bank akan memberikan dana kepada Penerima Kuasa sebesar Rp. ,- ( ) (selanjutnya disebut dana pembelian) yang akan dipergunakan untuk pembelian barang.
- 2 Dengan telah diterimanya Dana Pembelian Barang tersebut, maka Penerima Kuasa akan menandatangani Kwitansi Penerimaan Uang sebagai bukti telah diterimanya Dana Pembelian barang dari Bank kepada Penerima Kuasa.

**PASAL 4**  
**KUASA DAN KEWENANGAN PEMBERI KUASA**

Bank dengan Ini memberikan kuasa dan kewenangan kepada Penerima Kuasa untuk melakukan perbuatan-perbuatan sebagai berikut :

- a melakukan analisa atas kondisi Barang sehingga Barang dibeli sesuai dengan spesifikasi yang diharapkan Bank dan dalam keadaan yang baik tanpa cacat tersembunyi.
- b Melakukan dan mengamankan transaksi pembelian Barang secara tunai kepada pihak pemilik Barang (Pemasok) sesuai dengan prosedur dan aturan yang berlaku.
- c Memberikan pembayaran, menerima kwitansi, dokumen pemilikan Barang dan dokumen perijinannya, menerima dokumen yang berkaitan dengan Barang, serta menandatangani dokumen-dokumen berkaitan dengan pembelian Barang serta perbuatan hukum lain yang dianggap perlu oleh Penerima Kuasa.
- d Menyerahkan Barang dan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan pembelian Barang kepada Bank dalam Jangka Waktu Penyerahan selambat-lambatnya 3 (tiga) hari setelah ditanda tangani Perjanjian Ini.
- e Memberikan laporan tertulis mengenai perkembangan pembelian dan penyediaan Barang bilamana terdapat kesulitan dalam hal penyediaan Barang.

**PASAL 5**  
**SANKSI**

1. Dalam hal Penerima Kuasa tidak dapat menyediakan dan menyerahkan Barang dalam Jangka waktu yang telah disepakati bersama sebagaimana pasal 4 Perjanjian Ini, maka Penerima Kuasa dengan Ini setuju untuk menerima sanksi dari Bank baik sebagian maupun seluruh sanksi berupa :
  - a Mengembalikan seluruh Dana Pembelian kepada Bank secara sekaligus dan seketika sebesar Rp. - ( )
  - b hal keterlambatan pengembalian Dana Pembelian telah melebihi 10 hari keterlambatan, maka dikenakan biaya administrasi.
  - c Memberi ganti rugi atas seluruh biaya yang telah dikeluarkan Bank berkaitan dengan pembelian Barang.
2. Dalam hal menurut pertimbangan Bank sendiri, hal mana cukup dibuktikan dengan lewatnya Jangka Waktu Penyerahan Barang, pihak Penerima Kuasa tidak dapat menyediakan dan menyerahkan Barang kepada Bank dan Penerima Kuasa tidak juga mengembalikan Dana Pembelian Barang dalam Jangka waktu 10 hari sejak lewatnya Jangka Waktu Penyerahan Barang, maka Bank berhak untuk
  - a Melakukan teguran baik secara tertulis maupun melalui media massa kepada Penerima Kuasa untuk segera memenuhi kewajibannya.
  - b Melakukan tindakan hukum apapun kepada Penerima Kuasa oleh karena Penerima Kuasa dianggap telah melakukan tindak pidana dan/atau wanprestasi baik secara pribadi maupun secara kelembagaan.

**PASAL 6**  
**PENYELESAIAN PERSELISIHAN**

1. Apabila dikemudian hari terdapat perbedaan penafsiran ataupun perselisihan pendapat dalam hubungan dengan pelaksanaan perjanjian ini, maka segala sesuatu mengenai penyelesaiannya akan dilaksanakan secara musyawarah.
2. Dalam hal tidak tercapai kesepakatan pendapat, pihak yang bersangkutan sepakat untuk memilih tempat kedudukan hukum (domisili) pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Agama Jember /Basyarnas.

**PASAL 7**  
**KETENTUAN PENUTUP**

1. Setiap perubahan dan/atau penambahan dan/atau Lamplan 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 Bank dan Penerima Kuasa 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 korespondensi dengan alamat para pihak sebagaimana tersebut diatas.
4. Perjanjian Ini dibuat rangkap 2 (dua) bermeterai 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 oleh kedua pihak di Jember, pada hari dan tanggal yang telah disebutkan di awal Perjanjian Ini.

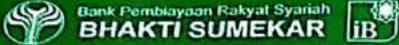
**Bank**

**Penerima Kuasa**

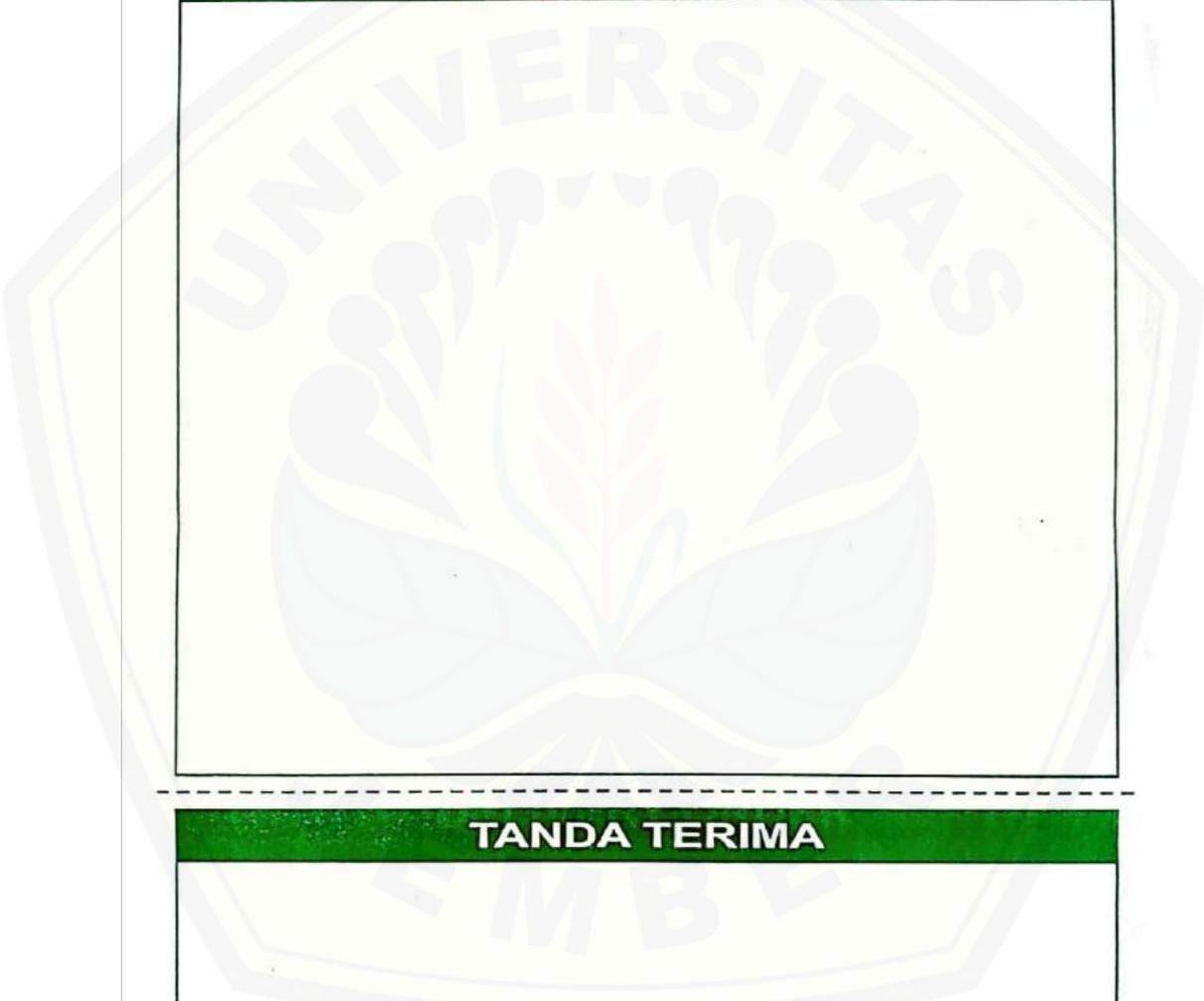
**Nama : BUSTANUL ULUM**  
Jabatan : Pimpinan Cabang

Lampiran 4.7 Formulir Pembukaan Rekening Nasabah Baru

		<b>Formulir Registrasi NASABAH PERORANGAN</b>	
Nasabah ID :		Tanggal / Jam Registrasi :	
<b>DATA NASABAH PERORANGAN</b>			
Nama Nasabah :	Jenis Kelamin : <input type="checkbox"/> Pria <input type="checkbox"/> Wanita		
Tempat Lahir :	Tanggal Lahir : [ ][ ] / [ ][ ] / [ ][ ][ ][ ]		
Nama Ibu Kandung :	Nama Alias Nasabah :		
Jenis Identitas : <input type="checkbox"/> KTP <input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> Paspor <input type="checkbox"/> Kartu Keluarga <input type="checkbox"/> Kartu Pelajar <input type="checkbox"/> Lainnya :	Tanggal Berlaku s/d : [ ][ ][ ][ ] / [ ][ ][ ][ ]		
Nomor Identitas :	Status / Gelar Akademik :		
NPWP :	RT / RW : [ ][ ][ ] / [ ][ ][ ]		
Alamat Rumah :	Kecamatan :		
Desa / Kelurahan :	Kode Pos : [ ][ ][ ][ ] [ ][ ][ ][ ]	Warga Negara : <input type="checkbox"/> Indonesia <input type="checkbox"/> Asing	
Kabupaten :	Nomor Fax :		
Nomor Telpn 1 :	e-Mail :		
Nomor Telpn 2 :			
Agama : <input type="checkbox"/> Islam <input type="checkbox"/> Protestan <input type="checkbox"/> Katolik <input type="checkbox"/> Hindu <input type="checkbox"/> Budha			
Status Perkawinan : <input type="checkbox"/> Belum Menikah <input type="checkbox"/> Menikah <input type="checkbox"/> Janda / Duda <input type="checkbox"/> Lainnya :			
Pendidikan : <input type="checkbox"/> SD <input type="checkbox"/> SMP <input type="checkbox"/> SMA <input type="checkbox"/> Akademi <input type="checkbox"/> Universitas / Institut			
Penghasilan Tetap : <input type="checkbox"/> < 1.000.000 <input type="checkbox"/> 1.000.000 s/d < 3.000.000 <input type="checkbox"/> 3.000.000 s/d < 5.000.000 <input type="checkbox"/> > 5.000.000			
Sumber Penghasilan : <input type="checkbox"/> Gaji <input type="checkbox"/> Hasil Usaha <input type="checkbox"/> Lainnya :			
Penghasilan Tambahan : <input type="checkbox"/> < 1.000.000 <input type="checkbox"/> 1.000.000 s/d < 3.000.000 <input type="checkbox"/> 3.000.000 s/d < 5.000.000 <input type="checkbox"/> > 5.000.000			
Sumber Tambahan : <input type="checkbox"/> Hasil Usaha <input type="checkbox"/> Hasil Sewa <input type="checkbox"/> Deviden <input type="checkbox"/> Investasi <input type="checkbox"/> Warisan <input type="checkbox"/> Lainnya :			
Penghasilan per Tahun :	Jumlah Keluarga :		
Bidang Pekerjaan : <input type="checkbox"/> Humas <input type="checkbox"/> Produksi <input type="checkbox"/> Keuangan <input type="checkbox"/> Personalia <input type="checkbox"/> Pemasaran <input type="checkbox"/> Pengawasan <input type="checkbox"/> Lainnya :			
Pekerjaan :	Nama Tempat Kerja :		
Bidang Usaha :	Nomor Telpn Tempat Kerja :		
Alamat Tempat Kerja :	RT / RW : [ ][ ][ ] / [ ][ ][ ]		
Desa / Kelurahan :	Kecamatan :		
Kabupaten :	Kode Pos : [ ][ ][ ][ ] [ ][ ][ ][ ]		
<b>HUBUNGAN NASABAH DENGAN BANK (diisi oleh petugas bank)</b>			
Hubungan dengan Bank : <input type="checkbox"/> Tidak Terkait <input type="checkbox"/> Terkait sebagai :			
Melanggar BMPK : <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> Ya	Melampaui BMPK : <input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> Ya		
Golongan Nasabah (SID) : <input type="checkbox"/> Perseorangan (Penduduk) <input type="checkbox"/> Lainnya :			
Golongan Nasabah (BI) : <input type="checkbox"/> Non Pegawai/Pensiunan (Perorangan) <input type="checkbox"/> Lainnya :			
<b>CONTOH TANDA TANGAN NASABAH</b>			
Dengan ini saya menyatakan bahwa informasi yang saya sampaikan adalah benar, dan bersedia tunduk pada syarat-syarat serta ketentuan yang berlaku di PT. BPRS Bhakti Sumekar ..... nama lengkap dan tanda tangan nasabah			
Mengetahui Pejabat PT. BPRS Bhakti Sumekar ..... nama lengkap dan tanda tangan pejabat		Dilengkapi dan telah diperiksa oleh Petugas PT. BPRS Bhakti Sumekar ..... nama lengkap dan tanda tangan petugas	

		<b>Formulir Pembukaan Rekening TABUNGAN BAROKAH</b>	
Nomor Rekening Tabungan Barokah :		Tanggal / Jam :	
<b>INFORMASI NASABAH</b> (diisi oleh petugas bank)			
Nasabah ID :	_____	Nomor Buku Pertama :	_____
Grup Rekening :	_____	Grup Debitur :	_____
		Kode Produk :	_____
<b>DATA NASABAH PERORANGAN</b> (diisi bila nasabah adalah perorangan)			
Bismillahirrahmanirrahim, yang bertanda tangan dibawah ini, saya :			
Nama :	_____	Jenis Kelamin :	<input type="checkbox"/> Pria <input type="checkbox"/> Wanita
Tempat Lahir :	_____	Tanggal Lahir :	____/____/____
Nama Ibu Kandung :	_____		
Qualitate Qua :	_____		
<b>DATA NASABAH BADAN USAHA / LEMBAGA / KELOMPOK</b> (diisi bila nasabah adalah badan usaha / lembaga / kelompok)			
Bismillahirrahmanirrahim, yang bertanda tangan dibawah ini, saya bertindak atas nama :			
Nama Lembaga :	_____	Nama Alias Lembaga :	_____
Nomor Akte Awal :	_____	Tanggal Akte Awal :	____/____/____
Nomor Akte Akhir :	_____	Tanggal Akte Akhir :	____/____/____
<b>TABUNGAN BAROKAH</b>			
Dengan ini saya menyimpan dana berupa uang rupiah kepada PT. BPRS Bhakti Sumekar, dengan setoran awal :			
Senilai :	Rp. _____		
Terbilang :	_____		
Mulai Tanggal :	____/____/____	Zakat atas Bagi Hasil :	<input type="checkbox"/> Tidak <input type="checkbox"/> Ya sebesar 2,5%
Sumber Dana :	<input type="checkbox"/> Tabungan Pribadi <input type="checkbox"/> Bisnis <input type="checkbox"/> Penjualan Investasi <input type="checkbox"/> Lainnya : _____		
Tujuan Buka Tabungan :	<input type="checkbox"/> Syarat Pembiayaan <input type="checkbox"/> Investasi <input type="checkbox"/> Tabungan <input type="checkbox"/> Usaha <input type="checkbox"/> Lainnya : _____		
Mengetahui dan Menyetujui Pejabat PT. BPRS Bhakti Sumekar	Dilengkapi dan telah diperiksa oleh Petugas PT. BPRS Bhakti Sumekar	Dengan ini saya menyatakan telah membaca dan setuju untuk tunduk pada syarat-syarat serta ketentuan yang berlaku di PT. BPRS Bhakti Sumekar	
_____	_____	_____	
nama lengkap dan tanda tangan pejabat	nama lengkap dan tanda tangan petugas	nama lengkap dan tanda tangan nasabah	

Lampiran 4.8 Delivery Order

 <p>Bank BPRS Bhakti Sumekar Jalan Trunojoyo no. 137, Sumenep Tlp. 0328 - 672 388 / Fax. 0328 - 665 638</p> 
<b>DELIVERY ORDER</b>

<b>TANDA TERIMA</b>

Lampiran 4.9 Tabel Angsuran Pembiayaan Murabahah

PLAFON	BPRS BHAKTI SUMEKAR TABEL ANGSURAN UKM				
	12 Bulan	24 Bulan	36 Bulan	48 Bulan	60 Bulan
Rp 1.000.000	Rp 95.333	Rp 53.667	Rp 39.778	Rp 32.333	Rp 28.887
Rp 2.000.000	Rp 190.667	Rp 107.333	Rp 79.556	Rp 65.667	Rp 57.333
Rp 3.000.000	Rp 286.000	Rp 161.000	Rp 119.333	Rp 98.500	Rp 86.000
Rp 4.000.000	Rp 381.333	Rp 214.667	Rp 159.111	Rp 131.333	Rp 114.667
Rp 5.000.000	Rp 476.667	Rp 268.333	Rp 198.889	Rp 164.167	Rp 143.333
Rp 6.000.000	Rp 572.000	Rp 322.000	Rp 238.667	Rp 197.000	Rp 172.000
Rp 7.000.000	Rp 667.333	Rp 375.667	Rp 278.444	Rp 229.833	Rp 200.667
Rp 8.000.000	Rp 762.667	Rp 429.333	Rp 318.222	Rp 262.667	Rp 229.333
Rp 9.000.000	Rp 858.000	Rp 483.000	Rp 358.000	Rp 295.500	Rp 258.000
Rp 10.000.000	Rp 953.333	Rp 536.667	Rp 397.778	Rp 328.333	Rp 286.667
Rp 11.000.000	Rp 1.037.667	Rp 579.333	Rp 426.556	Rp 350.167	Rp 304.333
Rp 12.000.000	Rp 1.132.000	Rp 632.000	Rp 465.333	Rp 382.000	Rp 332.000
Rp 13.000.000	Rp 1.226.333	Rp 684.667	Rp 504.111	Rp 413.333	Rp 359.667
Rp 14.000.000	Rp 1.320.667	Rp 737.333	Rp 542.889	Rp 445.667	Rp 387.333
Rp 15.000.000	Rp 1.415.000	Rp 790.000	Rp 581.667	Rp 477.500	Rp 415.000
Rp 16.000.000	Rp 1.509.333	Rp 842.667	Rp 620.444	Rp 509.333	Rp 442.667
Rp 17.000.000	Rp 1.603.667	Rp 895.333	Rp 659.222	Rp 541.167	Rp 470.333
Rp 18.000.000	Rp 1.698.000	Rp 948.000	Rp 698.000	Rp 573.000	Rp 498.000
Rp 19.000.000	Rp 1.792.333	Rp 1.000.667	Rp 736.778	Rp 604.833	Rp 525.667
Rp 20.000.000	Rp 1.886.667	Rp 1.053.333	Rp 775.556	Rp 636.667	Rp 553.333
Rp 21.000.000	Rp 1.981.000	Rp 1.106.000	Rp 814.333	Rp 668.500	Rp 581.000
Rp 22.000.000	Rp 2.075.333	Rp 1.158.667	Rp 853.111	Rp 700.333	Rp 608.667
Rp 23.000.000	Rp 2.169.667	Rp 1.211.333	Rp 891.889	Rp 732.167	Rp 636.333
Rp 24.000.000	Rp 2.264.000	Rp 1.264.000	Rp 930.667	Rp 764.000	Rp 664.000
Rp 25.000.000	Rp 2.358.333	Rp 1.316.667	Rp 969.444	Rp 795.833	Rp 691.667
Rp 26.000.000	Rp 2.452.667	Rp 1.369.333	Rp 1.008.222	Rp 827.667	Rp 719.333
Rp 27.000.000	Rp 2.547.000	Rp 1.422.000	Rp 1.047.000	Rp 859.500	Rp 747.000
Rp 28.000.000	Rp 2.641.333	Rp 1.474.667	Rp 1.085.778	Rp 891.333	Rp 774.667
Rp 29.000.000	Rp 2.735.667	Rp 1.527.333	Rp 1.124.556	Rp 923.167	Rp 802.333
Rp 30.000.000	Rp 2.830.000	Rp 1.580.000	Rp 1.163.333	Rp 955.000	Rp 830.000
Rp 31.000.000	Rp 2.893.333	Rp 1.601.667	Rp 1.171.111	Rp 965.833	Rp 838.667
Rp 32.000.000	Rp 2.986.667	Rp 1.653.333	Rp 1.208.889	Rp 986.667	Rp 853.333
Rp 33.000.000	Rp 3.080.000	Rp 1.705.000	Rp 1.246.667	Rp 1.017.500	Rp 880.000
Rp 34.000.000	Rp 3.173.333	Rp 1.756.667	Rp 1.284.444	Rp 1.048.333	Rp 906.667
Rp 35.000.000	Rp 3.266.667	Rp 1.808.333	Rp 1.322.222	Rp 1.079.167	Rp 933.333
Rp 36.000.000	Rp 3.360.000	Rp 1.860.000	Rp 1.360.000	Rp 1.110.000	Rp 960.000
Rp 37.000.000	Rp 3.453.333	Rp 1.911.667	Rp 1.397.778	Rp 1.140.833	Rp 986.667
Rp 38.000.000	Rp 3.546.667	Rp 1.963.333	Rp 1.435.556	Rp 1.171.667	Rp 1.013.333
Rp 39.000.000	Rp 3.640.000	Rp 2.015.000	Rp 1.473.333	Rp 1.202.500	Rp 1.040.000
Rp 40.000.000	Rp 3.733.333	Rp 2.066.667	Rp 1.511.111	Rp 1.233.333	Rp 1.066.667

- Persyaratan :
- Foto Copy Kartu Tanda Penduduk Suami dan Istri ( KTP ) Pemohon dan Pemilik Jaminan
  - Foto Copy Kartu Susunan Keluarga ( KSK ) Pemohon dan Pemilik Jaminan
  - Foto Copy Surat Nikah Pemohon dan Pemilik Jaminan
  - Foto Copy Surat Izin Usaha Perdagangan ( SIUP )
  - Foto Copy Tanda Daftar Perusahaan / Tanda Daftar Industri ( TDP/TDI )
  - Foto Copy Nomor Pokok Wajib Pajak Pribadi ( NPWP )
  - Surat Keterangan Usaha dari Kepala Desa
  - Foto Copy Jaminan ( SHM / BPKB dan STNK )
  - Surat Keterangan Kepemilikan Kendaraan dari Kepala Desa jika jaminan berupa kendaraan
  - Cek Fisik Kendaraan ( Nomer Rangka dan Nomer Mesin )

ARIF	: 08520 4974 308
	: 085100 6200 34