

**ANALISIS PENCATATAN AKUNTANSI SYARIAH PADA
PEMBIAYAAN MURABAHAH BERDASARKAN PSAK 102
DI BANK SYARIAH INDONESIA KANTOR CABANG LUBUKLINGGAU**

Laporan Magang



Disusun Oleh:

Kurnia Islami

18212066

Program Studi Akuntansi

Program Diploma III Fakultas Bisnis Dan Ekonomika

Universitas Islam Indonesia

2021

**ANALISIS PENCATATAN AKUNTANSI SYARIAH PADA
PEMBIAYAAN MURABAHAH BERDASARKAN PSAK 102 DI BANK
SYARIAH INDONESIA KANTOR CABANG LUBUKLINGGAU**

LAPORAN MAGANG

**Laporan magang ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat
menyelesaikan jenjang Diploma III Fakultas Bisnis dan Ekonomika**

Universitas Islam Indonesia

Disusun Oleh:

Kurnia Islami

18212066

Program studi Akuntansi

Program Diploma III Fakultas Bisnis dan Ekonomika

Universitas Islam Indonesia

2021

HALAMAN PENGESAHAN

LAPORAN MAGANG

**ANALISIS PENCATATAN AKUNTANSI SYARIAH PADA
PEMBIAYAAN *MURABAHAH* BERDASARKAN PSAK 102 DI BANK
SYARIAH INDONESIA KANTOR CABANG LUBUKLINGGAU**



Disusun Oleh:

Nama : Kurnia Islami

No.Mahasiswa: 18212066

Jurusan : Akuntansi

Telah disetujui oleh supervisor

Pada tanggal: 29 Juni 2021

Supervisor

(Nuansa Prima Nanda)

Telah disetujui oleh dosen pembimbing

Pada tanggal: 21 Juli 2021

Dosen pembimbing



(Selfira Salsabila.,SE.,Ak.,M.Ak)

PERNYATAAN BEBAS PENJIPLAKAN

“Saya yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan bahwa laporan magang ini ditulis dengan sungguh-sungguh dan tidak ada bagian yang merupakan penjiplakan karya orang lain. Apabila di kemudian hari terbukti bahwa pernyataan ini tidak benar maka saya sanggup menerima hukuman /sanksi apapun sesuai dengan peraturan yang berlaku”

LubukLinggau, 21 Juli 2021

Penulis



Kurnia Islami

KATA PENGANTAR



Segala Puji dan Syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, hidayah dan inayah-nya kepada penulis, sehingga laporan tugas akhir yang berjudul “**Analisis Pencatatan Akuntansi Syariah Pada Pembiayaan *Murabahah* berdasarkan PSAK 102 di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang LubukLinggau**” dapat terselesaikan dengan baik.

Penyusunan laporan magang sebagai tugas akhir ini diajukan sebagai syarat menyelesaikan Pendidikan gelar Ahli Madya Studi Diploma III Akuntansi Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Islam Indonesia. Dalam penulisan ini penulis mendapat bantuan, arahan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Allah SWT, atas segala nikmat dan kesempatan yang diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini.
2. Bapak Prof. Fathul Wahid ,ST.,M.Sc., Ph.D. selaku rektor Universitas Islam Indonesia.
3. Ibu Dra. Nurfauziah, MM. selaku ketua program diploma III Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Islam Indonesia.
4. Ibu Dra. Marfuah.M.si.,Ak.,CA.,Cert. SAP selaku ketua prodi Diploma III Akuntansi Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Islam Indonesia.

5. Ibu Selfira Salsabilla S.E.,Ak.,M.Ak selaku dosen pembimbing tugas akhir yang selalu memberikan arahan dan bimbingan dalam penyusunan tugas akhir ini hingga dapat terselesaikan.
6. Segenap Dosen Prodi Akuntansi program Diploma III Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Islam Indonesia yang telah memberikan ilmu pengetahuan yang menjadi dasar penulis dalam penulisan tugas akhir ini.
7. Bapak Kurnia Fitrido selaku Branch Manager di Bank Syariah Indonesia kantor cabang LubukLinggau yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk magang di Bank Syariah Indonesia dan yang telah memberikan dukungan kepada penulis.
8. Bapak Nuansa Prima Nanda selaku Branch operational and service manager yang telah memberikan ilmu dan kesempatan kepada penulis untuk magang di Bank Syariah Indonesia sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini.
9. Seluruh karyawan Bank Syariah Indonesia yang telah memberikan pengetahuan serta ilmu dan juga bantuan dalam penulis memperoleh informasi yang dibutuhkan.
10. Kedua orang tua saya yang selama ini telah mendidik, membimbing, memberikan dukungan dan doa kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini.
11. Kepada kakak-kakak saya yang selalu mendukung dan mendoakan saya.
12. Teman-teman Akuntansi B terima kasih atas kebersamaan selama di masa kuliah.

13. Sahabat terbaik saya Yolanda Dwi Putri dan Hafizh Shafwan Rafa yang selalu memberikan bantuan, dukungan serta doa kepada penulis.

Penulis menyadari sepenuhnya atas kekurangan dalam penyusunan Tugas Akhir ini. Untuk itu penulis mengharapkan kritik serta saran yang membangun dalam penyusunan Tugas Akhir ini. Penulis berharap Tugas Akhir ini dapat digunakan sebagaimana mestinya dan bermanfaat bagi siapapun yang membaca.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

LubukLinggau,



(Kurnia Islami)

DAFTAR ISI

HALAMAN COVER	i
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN BEBAS PENJIPLAKAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	x
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
1.1. Dasar Pemikiran Magang	1
1.2. Tujuan Magang.....	4
1.3. Target Magang	4
1.4. Bidang Magang	4
1.5. Lokasi Magang	5
1.6. Jadwal Magang.....	5
BAB II	7
LANDASAN TEORI	7
2.1. Akuntansi Syariah	7
2.1.1. Pengertian Akuntansi Syariah	7
2.1.2. Tujuan Akuntansi Syariah.....	7
2.1.3. Prinsip-prinsip Akuntansi Syariah	8
2.2. Bank Syariah	9
2.2.1. Pengertian Bank Syariah	9
2.2.2. Ciri-ciri Bank Syariah.	9
2.2.3. Fungsi Bank Syariah	10
2.2.4. Peran Bank Syariah	11
2.3. Pembiayaan Murabahah	11
2.3.1. Pengertian Pembiayaan Murabahah.....	11

2.3.2.	Rukun dan Ketentuan Akad Murabahah	12
2.3.3.	Karakteristik Murabahah.....	13
2.3.4.	Jenis Akad Murabahah	16
2.4.	PSAK NO 102	16
2.4.1.	Pengakuan dan Pengukuran	16
2.4.2.	Penyajian	17
2.4.3.	Pengungkapan	17
2.4.4.	Pencatatan Akuntansi Pembiayaan Murabahah Menurut PSAK 102 18	
BAB III	.....	21
ANALISIS DESKRIPTIF	.....	21
3.1	Data Umum	21
3.1.1	Sejarah Bank	21
3.1.2	Visi dan Misi Perusahaan.....	22
3.1.3	Struktur Organisasi Bank	24
3.1.4	Pembiayaan Konsumtif Bank Syariah Indonesia.....	31
3.2	Data Khusus	32
3.2.1	Syarat nasabah pemohon pembiayaan <i>Murabahah</i>	32
3.2.2	Alur Proses Pembiayaan Murabahah.	34
3.2.3	Penentuan Margin Bank Syariah Indonesia	36
3.2.4	Pencatatan Akuntansi Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia.....	37
BAB IV	.....	41
KESIMPULAN DAN SARAN	.....	41
4.1.	Kesimpulan.....	41
4.1	Saran	42
DAFTAR PUSTAKA	.....	44
LAMPIRAN-LAMPIRAN	.....	45

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 - Jadwal Pelaksanaan Magang	6
Tabel 3. 1 - Margin yang ditentukan Bank Syariah Indonesia	36



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 - Lokasi Bank Syariah Indonesia KC LubukLinggau.....	5
Gambar 3. 1 - Struktur Organisasi Bank.....	24



BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Dasar Pemikiran Magang

Perkembangan sektor perekonomian yang semakin maju dan berkembang, tentu saja membutuhkan lembaga keuangan yang mengatur pengelolaan keuangan dan tempat penyimpanan kekayaan. Lembaga keuangan yang dimaksud adalah bank. Pada umumnya Lembaga keuangan perbankan dibedakan menjadi dua jenis berdasarkan prinsipnya yaitu bank dengan prinsip konvensional dan bank dengan prinsip syariah. Perbedaan Lembaga Perbankan Konvensional dan Lembaga Perbankan Syariah terletak dalam kegiatan operasionalnya dalam prinsip konvensional menjalankan kegiatan usahanya secara konvensional dan menjalankan sistem bunga. Sedangkan Lembaga Perbankan Syariah dalam kegiatan operasionalnya berprinsip pada syariah dan tidak menjalankan sistem bunga. Kemunculan bank syariah didasari karena keinginan masyarakat untuk melaksanakan transaksi perbankan sejalan dengan nilai dan prinsip Islam. (Marimin, romdoni, & Fitria, 2015)

Indonesia sebagai negara dengan jumlah masyarakat muslim terbesar di dunia, memiliki potensi untuk menjadi yang terdepan dalam industri keuangan syariah di dunia. Bank syariah dalam kegiatan operasionalnya adalah melaksanakan kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran dana. dalam rangka penyaluran dana, bank syariah menawarkan

dan memberikan jasa dalam bentuk pembiayaan. Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok dari bank syariah. Ada berbagai jenis pembiayaan yang ditawarkan oleh bank syariah mulai dari pembiayaan *Mudharabah*, *Musyarakah*, hingga *Murabahah*.

Menurut Undang-undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah *Murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayar dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati. Perlakuan sistem akuntansi syariah berbeda dengan konvensional. Semua kebutuhan dalam menetapkan metode pengukuran harus sesuai dengan prinsip dan ketentuan-ketentuan syariah yang telah diatur.

Peraturan yang mengatur tentang transaksi *Murabahah* adalah PSAK No 102 yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia pada tanggal 27 juni 2007 . Pada dasarnya PSAK No 102 merupakan landasan standar setiap kegiatan Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia karena diatur dengan prinsip syariah akan tetapi dalam pencatatan dan perhitungan transaksi *Murabahah* masih banyak Lembaga Keuangan Syariah yang tidak menerapkan sepenuhnya peraturan PSAK No 102 dan tidak menyadari telah melanggar peraturan tersebut (Astika, Suarni, & Nuhung, 2018).

Secara umum menurut prinsip *Murabahah* mekanisme pembiayaan adalah membeli produk terlebih dahulu dengan mengambil margin, kemudian menjualnya kepada nasabah. Bank wajib memiliki barang

sebelum terjadinya akad murabahah dengan nasabah sebagai bukti pemesanan/pembelian barang, namun jika tidak ada dapat diwakilkan kepada nasabah dan disertai surat kuasa(wakalah). Dalam ketentuan transaksi *Murabahah* pembayaran bisa dilakukan secara cicilan/angsuran tetapi masih dalam masa pembiayaan. Dengan prinsip *Murabahah*. Pembiayaan *murabahah* merupakan pembiayaan yang paling banyak diminati oleh nasabah pencatatan akuntansi harus sesuai dengan acuan yaitu PSAK No 102 agar tidak terjadi kesalahan dan merugikan pihak nasabah maupun bank.

Bank Syariah Indonesia menyediakan pembiayaan *Murabahah*, *Mudharabah*, dan *Musyarakah* tetapi diantara akad tersebut akad *Murabahah* memiliki komposisi terbesar yaitu 62%. Pembiayaan *Murabahah* merupakan salah satu pembiayaan yang paling besar menyalurkan dana yaitu dengan rata-rata tiap tahunnya adalah 10,51 triliun rata-rata tersebut lebih dari 2 kali lipat nilai rata-rata untuk dua jenis pembiayaan lainnya. (Yuliana & Febriana, 2012)

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas, maka penulis tertarik membahas lebih dalam terkait penerapan akuntansi syariah pada penyusunan tugas akhir yang berjudul “ ANALISIS PENCATATAN AKUNTANSI SYARIAH PADA PEMBIAYAAN *MURABAHAH* BERDASARKAN PSAK 102 DI BANK SYARIAH INDONESIA KC LUBUKLINGGAU”

1.2. Tujuan Magang

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan dari pelaksanaan magang di Bank Syariah Indonesia KC LubukLinggau adalah

1. Mengetahui pencatatan akuntansi Syariah pada pembiayaan *Murabahah* pada Bank Syariah Indonesia.
2. Mengetahui kesesuaian implementasi PSAK 102 pada pencatatan akuntansi syariah di Bank Syariah Indonesia cabang LubukLinggau

1.3. Target Magang

Target yang ingin dicapai dari hasil kegiatan magang pada Bank Syariah Indonesia cabang LubukLinggau adalah

1. Mampu menjelaskan pencatatan akuntansi Syariah pada pembiayaan *murabahah* pada Bank Syariah Indonesia cabang LubukLinggau.
2. Mampu mengidentifikasi kesesuaian terhadap PSAK 102 pada pencatatan akuntansi Syariah pada Bank Syariah Indonesia cabang LubukLinggau.

1.4. Bidang Magang

Bidang magang yang diambil pembiayaan dan *back office*. Bagian pembiayaan mempunyai tugas menganalisa data nasabah yang hendak melakukan pembiayaan, dan meregister data. Bagian *back office*

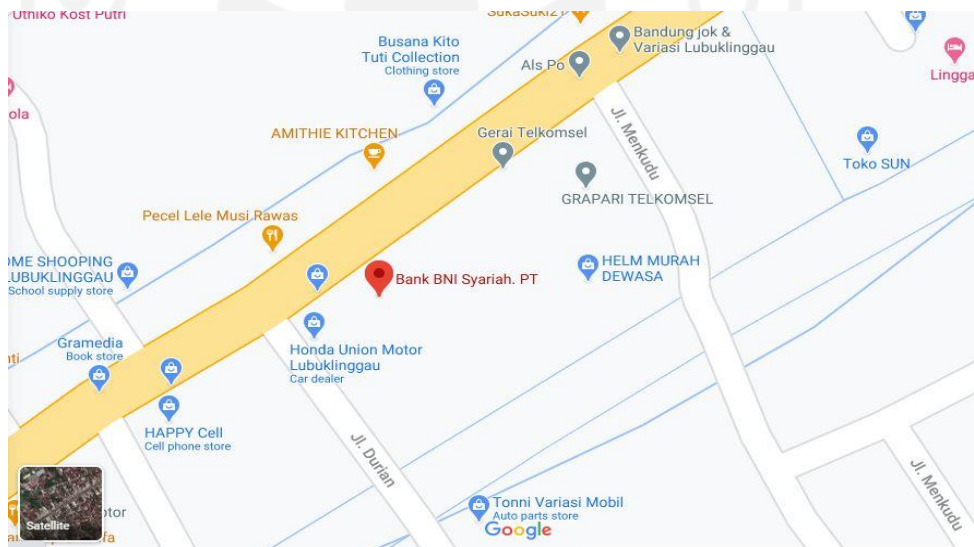
mempunyai tugas membuat persekot harian bank, membuat pembukuan pengeluaran harian kantor dan pick up dana nasabah.

1.5. Lokasi Magang

Nama Perusahaan : Bank Syariah Indonesia kantor cabang LubukLinggau

Alamat : Jl. Yos Sudarso No 18, Taba jemekeh, LubukLinggau timur 1, kota LubukLinggau, Sumatera Selatan 3124,

Telepon : (0733) 7329614.



Gambar 1. 1 - Lokasi Bank Syariah Indonesia KC LubukLinggau

Sumber:<https://www.google.com/maps/place/Bank+Syariah+Indonesia>.

1.6. Jadwal Magang

Pelaksanaan magang di jadwalkan selama 2 (bulan) pada tanggal 01 Februari 2021 sampai 31 Maret 2021. Magang dilaksanakan sesuai jam kerja sesuai kebijakan dari Bank Syariah Indonesia. Adapun jadwal kegiatan magang sebagai berikut:

Tabel 1. 1 - Jadwal Pelaksanaan Magang

NO	Kegiatan	2021															
		Bulan 1				Bulan 2				Bulan 3				Bulan 4			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Pelaksanaan																
2	Bimbingan dengan dosen																
3	Penulisan TOR																
4	Pengumpulan																
5	Penyusunan																
6	Ujian kompetensi																

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1. Akuntansi Syariah

2.1.1. Pengertian Akuntansi Syariah

Pengertian akuntansi Syariah bisa dijelaskan dengan menjabarkan istilah yang dimilikinya Akuntansi dan Syariah. Akuntansi merupakan identifikasi transaksi yang lalu diikuti dengan menggunakan pencatatan dan penggolongan transaksi sehingga membentuk laporan keuangan yang bisa digunakan oleh orang yang berkepentingan.

Sedangkan pengertian dari Syariah adalah hukum dan aturan yang ditetapkan oleh Allah SWT bagi hambanya untuk diikuti dan dijalankan. Jadi dapat disimpulkan Akuntansi Syariah adalah akuntansi terhadap transaksi-transaksi yang diproses sesuai dengan ketentuan Allah SWT.

Akuntansi Syariah menurut (Nurhayati & Wasilah, 2013):

“Akuntansi Syariah ialah proses akuntansi atas transaksi-transaksi yang sesuai dengan aturan yang telah ditetapkan Allah SWT”.

2.1.2. Tujuan Akuntansi Syariah

Tujuan dari adanya Akuntansi Syariah tentu saja tidak jauh berbeda

Dengan akuntansi konvensional hanya saja terdapat beberapa perbedaan

menurut (Soemitra, 2009)

1. Lembaga keuangan Syariah beroperasi dibawah aturan dan kerangka Syariah, karena sifat transaksinya yang berbeda dengan Lembaga keuangan pada umumnya (konvensional).
2. Pengguna informasi akuntansi Syariah pada Lembaga keuangan Syariah berbeda dengan pengguna informasi akuntansi pada Lembaga keuangan pada umumnya (konvensional).

2.1.3. Prinsip-prinsip Akuntansi Syariah

Akuntansi Syariah memiliki prinsip yang berbeda dengan akuntansi konvensional diantaranya yaitu:

1. Prinsip Pengungkapan Penuh

Prinsip ini wajib mengadakan laporan keuangan akuntansi agar hal-hal penting yang di laporkan dapat di terima dengan jelas dan tidak membingungkan.

2. Prinsip Konsistensi

mekanisme yg dipergunakan harus sama dengan apa yang disepakati diawal serta wajib dilaksanakan secara konsisten.

3. Prinsip Dasar Akrua

Kas yg diakui saat terjadinya suatu transaksi.

4. Prinsip Nilai Tukar yang Berlaku

Harta, hutang, modal, untung dan elemen lainnya dari laporan keuangan memakai nilai tukar yang berlaku.

5. Prinsip Penandingan

Beban wajib diakui pada periode yang sama dengan pendapatan.

2.2. Bank Syariah

2.2.1. Pengertian Bank Syariah

Di Indonesia terdapat banyak Lembaga keuangan perbankan Syariah yang menerapkan prinsip Syariah dalam prakteknya. Lembaga keuangan perbankan sangat berpengaruh dengan sistem perekonomian di Indonesia. Karena dalam hakikatnya Lembaga keuangan perbankan memberikan banyak dampak positif bagi keuangan masyarakat karena Lembaga keuangan perbankan membantu masyarakat menghimpun dana dan menyalurkan dana.

Perbankan Syariah menurut Undang-undang No 21 tahun 2008 tentang perbankan Syariah menyatakan bahwa :

“ Bank Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip Syariah atau prinsip hukum islam yang telah diatur dalam fatwa Majelis Ulama Indonesia seperti prinsip keadilan dan keseimbangan, kemaslahatan, universalisme, serta tidak mengandung gharar, maysir, riba, zalim dan obyek yang haram.”

2.2.2. Ciri-ciri Bank Syariah.

Menurut (Sudarsono, 2012) bank syariah memiliki ciri-ciri yang berbeda dengan bank konvensional yaitu:

1. Pada saat perjanjian, biaya yang telah di setuju kedua belah pihak dalam bentuk jumlah yang biasanya tidak tetap. Anda dapat menggunakan kebebasan Anda untuk bernegosiasi dalam batas yang wajar sesuai dengan perjanjian kontrak.
2. Untuk kewajiban pembayaran Selalu hindari penggunaan persentase.

3. Dalam perjanjian pembiayaan proyek, Bank Syariah tidak menerapkan perhitungan dasar pendapatan yang telah ditentukan. Pada hakikatnya hanya Allah SWT yang mengetahui kerugian suatu proyek yang dibiayai oleh bank.
4. Pengerahan dana masyarakat dalam bentuk simpanan dari deposit dianggap sebagai titipan yang dipercayakan untuk penanaman dana yang diselenggarakan oleh bank yang beroperasi berdasarkan prinsip hukum Syariah keuangan. Tidak menjanjikan kompensasi dalam jumlah tertentu.
5. Dewan Pengawas Syariah (DPS) bertanggung jawab untuk memantau operasional bank dari perspektif Syariah.
6. Kelembagaan bank Syariah tidak hanya berfungsi sebagai perantara pihak yang memiliki modal dengan pihak yang membutuhkan. Tetapi juga ada fitur khusus yang dikenal dengan fitur Amanah. Di fitur ini pemilik berkewajiban menjaga dan bertanggung jawab atas ketersediaan uang setiap kali ia menerimanya.

2.2.3. Fungsi Bank Syariah

Pada dasarnya fungsi dari bank Syariah dan bank konvensional tidak jauh berbeda dan hampir sama. Seperti yang tertulis dalam UU RI no 21 tahun 2008 tentang perbankan Syariah:

1. Menghimpun dana dan menyalurkan dana kepada masyarakat
2. menerima dana dalam bentuk lembaga Bitul buruk yaitu dari Zakat, Infak, Hibah, Hibah atau dana sosial lainnya dan mendistribusikannya ke lembaga yang mengelola Zakat.

3. Bank Syariah dapat mengumpulkan dana sosial yang diperoleh dari uang wakaf dan mendistribusikannya kepada pengelola wakaf (nazhir) atas permintaan sponsor wakaf (wakif)
4. Melakukan fungsi sosial.

2.2.4. Peran Bank Syariah

Dengan adanya bank Syariah diharapkan dapat memberikan peningkatan terhadap pertumbuhan ekonomi masyarakat melalui pembiayaan yang dikeluarkan bank Syariah.

Menurut (Muhammad, 2005) menjelaskan secara khusus mengenai peranan bank Syariah:

1. Ini akan menjadi instrumen baru nasionalisme.
2. menjadi pemerdaya ekonomi masyarakat dan dijalankan secara transparan.
3. Memberikan hasil yang lebih baik.
- 4 Mendorong pengurangan spekulasi di pasar keuangan.
- 5 Mempromosikan pemerataan pendapatan.
6. Meningkatkan efisiensi pendanaan.
7. Uswah hasanah menjelaskan tentang etika dalam industri perbankan.
8. Salah satu penyebab krisis adalah korupsi, kolusi dan keberadaan rezim otokratis (KKN).

2.3. Pembiayaan Murabahah

2.3.1. Pengertian Pembiayaan Murabahah

Menurut PSAK No 102 yang menjelaskan tentang *Murabahah* menyatakan bahwa *Murabahah* adalah menjual barang dengan harga jual sebesar harga perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan harga perolehan barang tersebut kepada pembeli.

Menurut (Nurhayati & Wasilah, 2013):

“*Murabahah* adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati penjual dan pembeli”.

2.3.2. Rukun dan Ketentuan Akad Murabahah

Rukun dan Ketentuan murabahah menurut sri nurhayati dan wasilah, yaitu sebagai berikut:

1. Pelaku sudah dewasa memiliki pemikiran yang sehat, mengerti hukum dan bisa bertanggung jawab, sehingga melakukan jual beli dengan pelaku yang mengalami gangguan jiwa tidak sah, dan jual beli dengan pelaku dibawah umur sah, jika kegiatan tersebut di ketahui oleh orang tua/wali pelaku.
2. Objek jual beli harus memenuhi syarat berikut:
 - a. Barang yang diperdagangkan harus halal. Oleh karena itu, semua barang berkategori haram yang dilarang oleh Allah tidak boleh menjadi objek penjualan, dikarenakan barang tersebut dapat menimbulkan perbuatan jahat kepada pemakai.
 - b. Barang yang diperdagangkan harus tersedia atau berdagangan memiliki manfaat. bukan barang yang dilarang.

- c. Barang adalah milik penjual. Jual beli yang bukan milik si penjual adalah tidak sah, karena bagaimana ia bisa melepaskan kepemilikan barang yang bukan miliknya. Barang tersebut mungkin hasil dari pencurian.
 - d. Barang yang dijual dapat diserahkan tanpa bergantung pada kejadian tertentu di masa depan. Penyerahan barang dianggap tidak sah jika barang tersebut tidak jelas sehingga menimbulkan ketidakpastian maupun perselisihan yang mengakibatkan kerugian di salah satu pihak.
 - e. Barang yang dijual harus jelas, yaitu pembeli telah mengidentifikasi dan memahami spesifikasi barang.
 - f. Kuantitas dan kualitas barang yang dijual harus jelas. Pembeli dan penjual mengetahui dengan jelas harga barang, termasuk cara pembayarannya.
 - g. Barang yang dijual ada di tangan penjual. Jika barang yang akan dijual tidak berada di tangan penjual, maka ketidakpastian akan muncul.
3. Ijab Qobul, Ijab Qobul sangat penting dalam transaksi jual beli, karena Ijab Qobul adalah janji lisan atau tertulis yang dibuat oleh pembeli dan penjual pada saat jual beli. Menurut ketentuan hukum Islam, kepemilikan, pembayaran dan penggunaan barang yang diperdagangkan menjadi halal.

2.3.3. Karakteristik Murabahah

Menurut PSAK No 102 karakteristik *Murabahah* adalah sebagai berikut:

1. *Murabahah* bisa dibuat sesuai pesanan atau tanpa pesanan. Dalam *murabahah* menurut pesanan, bank membeli barang dari penjual setelah menerima pesanan nasabah/pembeli.
2. *Murabahah* dapat mengikat atau tidak mengikat barang yang dipesan oleh pembeli berdasarkan pesanan. Dalam *murabahah*, pesanan mengikat pembeli dan pesanan tidak dapat dibatalkan. Apabila suatu barang yang telah dibeli mengalami penurunan nilai sebelum diserahkan kepada pembeli, maka penurunan nilai tersebut akan ditanggung oleh penjual dan akan mengurangi nilai akad.
3. *Murabahah* dapat dibayarkan secara tangguh atau tunai. Pembayaran Tangguh mengacu pada pembayaran yang tidak dibayarkan pada saat barang diserahkan kepada pembeli, tetapi dibayarkan secara angsuran atau pembayaran satu kali pada waktu tertentu.
4. Akad *murabahah* memperbolehkan penawaran yang berbeda untuk metode pembayaran yang berbeda sebelum akad *murabahah* dilaksanakan. Namun, jika akad telah disepakati, hanya satu harga yang akan digunakan.
5. Harga yang disepakati secara *murabahah* adalah harga jual, dan harga pembeliannya harus diberitahukan. Jika ada diskon sebelum penandatanganan akad, diskon adalah hak pembeli.
6. Diskon terkait pembelian barang, antara lain:
 - a. Segala bentuk potongan harga atas pembelian barang oleh supplier.

- b. Dalam hal pembelian barang, biaya asuransi perusahaan asuransi mendapat diskon.
 - c. Segala bentuk komisi yang berhubungan dengan pembelian barang.
7. Diskon pembelian barang ditangani sesuai dengan kesepakatan dalam akad setelah akad *murabahah* disepakati. Jika tidak diatur, diskon menjadi hak penjual.
 8. Penjual dapat meminta pembeli untuk memberikan jaminan atas piutang *murabahah*, yang dapat berupa barang yang dibeli atau aset berharga lainnya.
 9. Penjual dapat meminta uang jaminan kepada pembeli sebagai bukti komitmen pembelian sebelum akad. Jika akad *murabahah* disepakati, uang muka akan menjadi pelunasan piutang *murabahah*.
 10. Apabila pembeli tidak bisa menyelesaikan piutang *murabahah* sesuai dengan yang diperjanjikan, maka penjual dapat mengenakan denda kecuali dapat dibuktikan bahwa pembeli tidak atau belum mampu melunasi disebabkan oleh *force majeure*. besarnya sesuai dengan yang dijanjikan di akad dan dana yang berasal dari denda diperuntukan untuk dana kebajikan.
 11. Penjual dapat memberikan potongan harga pada saat membayar *murabahah*, apabila pembeli:
 - a. Bayar tepat waktu
 - b. Bayar lebih cepat dari waktu yang ditentukan

12. Jika pembeli memiliki keadaan berikut, penjual dapat memotong dari total piutang murabahah yang belum dibayar:

- a. Bayar cicilan tepat waktu
- b. Menurunnya kemampuan untuk membayar

2.3.4. Jenis Akad Murabahah

Ada dua jenis Murabahah, yaitu sebagai berikut :

- a. Dalam *Murabahah* dengan pesanan, jenis *Murabahah* ini, penjual mengambil pesanan dari pembeli dan melakukan pembelian. *Murabahah* dengan pesanan dapat mengikat atau tidak mengikat pembelian pembeli. Jika barang telah di pesan, maka pelaku harus membeli barang tersebut dan tidak bisa dibatalkan. Aset yang telah dibeli dan belum di serahkan kepada pembeli dalam keadaan rusak dan mengalami penurunan nilai maka hal tersebut merupakan tanggung jawab sang penjual.
- b. Dalam *Murabahah* tanpa pesanan, jenis *Murabahah* ini, penjual membeli dari produsen tanpa memesan dari pembeli. Tentu saja, *Murabahah* ini tidak mengikat.

2.4. PSAK NO 102

PSAK No. 102 merupakan pedoman bagi transaksi keuangan Syariah *Murabahah*. PSAK No 102 disebutkan bahwa bertujuan untuk mengatur pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan transaksi Murabahah.

2.4.1. Pengakuan dan Pengukuran

Ketika perolehan, aset *murabahah* diakui sebagai persediaan sebesar harga perolehan. Dan selisih harga beli maupun biaya perolehan tunai diakui sebagai beban *murabahah* tanggungan.

2.4.2. Penyajian

Piutang *murabahah* diberikan sebesar nilai neto yang dapat direalisasikan, yaitu saldo piutang *murabahah* dikurangi penyisihan kerugian piutang *murabahah*. Margin *murabahah* tanggungan disajikan sebagai pengurang piutang *murabahah*. Dan beban *murabahah* tanggungan disajikan sebagai pengurang utang *murabahah*.

2.4.3. Pengungkapan

Dalam PSAK No 102 dinyatakan bahwa pengungkapan transaksi *Murabahah* sebagai berikut :

- a. Penjual mengungkapkan hal-hal terkait transaksi *murabahah*, tetapi tidak terbatas pada:
 - harga perolehan aset *murabahah*
 - janji pemesanan dalam *murabahah* berdasarkan pesanan sebagai kewajiban atau bukan.
 - Pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK 101: penyajian laporan keuangan Syariah.
- b. Pembeli mengungkapkan hal-hal terkait dengan transaksi *murabahah*, tetapi tidak terbatas pada:
 - Nilai tunai aset yang diperoleh dari transaksi *murabahah*.

- Jangka waktu *murabahah* Tangguh.

2.4.4. Pencatatan Akuntansi Pembiayaan Murabahah Menurut PSAK 102

1. Pada saat pembelian barang secara tunai

Ketika bank membeli barang kepada pemasok maka bank akan mencatat jurnal sebagai berikut :

(Dr). Persediaan Murabahah	xxx
(Kr). Kas	xxx

2. Pada saat pembelian barang secara kredit

Ketika bank membeli barang kepada pemasok secara kredit maka bank akan mencatat jurnal sebagai berikut:

(Dr). Persediaan aset murabahah	xxx
(Kr). Utang pada pemasok	xxx

3. Pada saat pelunasan utang kepada pemasok

Ketika bank melakukan pelunasan terhadap pembelian yang dilakukan secara kredit maka bank akan mencatat jurnal seperti berikut:

(Dr). Utang pada pemasok	
(Kr). Kas/rekening pemasok	

4. Pada saat penyerahan barang kepada nasabah

Ketika bank telah membeli barang dan akan memberikan barang tersebut kepada pembeli maka pencatatan jurnal yang dilakukan bank adalah sebagai berikut:

(Dr). Persediaan aset murabahah	xxx
(Kr). Piutang Murabahah	xxx

5. Pada saat bank menerima uang muka dari pembeli

Ketika nasabah telah setuju untuk melakukan pembelian barang maka dilakukan pembayaran uang muka bank akan mencatat jurnalnya sebagai berikut:

(Dr). Kas/Rekening nasabah	xxx
(Kr). Utang uang muka Murabahah	xxx

Ketika Murabahah telah disetujui dan akan dilaksanakan

(Dr). Utang uang muka Murabahah	xxx
(Kr). Piutang Murabahah	xxx

Ketika pembatalan pesanan dan uang muka yang dibayar nasabah lebih besar daripada pengeluaran biaya bank maka selisih akan dikembalikan.

(Dr). Utang uang muka Murabahah	xxx
(Kr). Pendapatan operasional	xxx
(Kr). Kas	xxx

Ketika uang muka yang diberikan lebih kecil daripada biaya yang telah dikeluarkan pihak bank maka pihak bank akan meminta pembeli membayarkan kekurangan yang telah dibayarkan bank kepada pemasok.

(Dr).Kas/Piutang	xxx	
(Dr).Utang lain uang muka Murabahah	xxx	
(Kr). Pendapatan Operasional		xxx

6. Pada saat pembayaran angsuran

Ketika nasabah membayar angsuran terhadap pembelian barang

(Dr).Rekening Nasabah	xxx	
(Kr).Piutang Murabahah		xxx
(Dr).Pendapatan Margin Murabahah ditangguhkan	xxx	
(Kr).Pendapatan Margin Murabahah		xxx

7. Pada saat nasabah dikenakan denda

Apabila nasabah tidak dapat memenuhi kewajiban yang sudah disepakati dengan bank, bank mempunyai hak untuk memberikan denda kecuali apabila nasabah memberikan bukti yang jelas dan akurat bahwa nasabah tidak mampu melunasi. Jurnal yang akan dicatat bank sebagai berikut:

(Dr). Dana kebajikan kas	xxx	
(Kr). Dana kebajikan-Pendapatan denda		xxx

BAB III

ANALISIS DESKRIPTIF

3.1 Data Umum

3.1.1 Sejarah Bank

Bank syariah merupakan bank yang tidak mengenal suku bunga. Bank Syariah di Indonesia adalah Bank Muallamat. Barulah pada tahun 2000 dengan berlandaskan undang-undang No 10 tahun 1998, pada tanggal 29 april Bank Negara Indonesia mendirikan Unit Usaha Syariah dengan membuka 5 cabang Syariah di kota Yogyakarta, Malang, Pekalongan, Jepara dan Banjarmasin.

Seiring banyaknya peminat Perbankan Syariah pada tahun 2002 BNI membuka cabang di Palembang dan Medan. Didalam pelaksanaan operasionalnya BNI Syariah tetap memperhatikan kepatuhan terhadap aspek Syariah.

Kemudian pada tahun 2021 adanya sejarah baru mega merger bank syariah milik bank BUMN, bank tersebut adalah Bank Syariah Mandiri Tbk, Bank BRI Syariah Tbk, dan Bank BNI Syariah Tbk menjadi entitas yaitu PT Bank Syariah Indonesia Tbk. Penggabungan ini akan menyatukan kelebihan dari ketiga Bank Syariah sehingga menghadirkan layanan yang lebih lengkap, jangkauan lebih luas, serta memiliki permodalan yang lebih baik. Proses penggabungan ini termasuk singkat hanya dibutuhkan waktu 5 bulan. Otoritas

yang mendorong penggabungan bank Syariah tersebut memenuhi bank Syariah secara global.

Pada 21 Oktober 2020 disampaikan yang menjadi pengendali bank adalah PT Mandiri Tbk yakni sebesar 50,95% kemudian PT BNI Tbk 24,91% dan PT BRI Tbk 17,29% dan masyarakat sebesar 6,85%. Dan barulah pada tanggal 01 Februari 2021 peresmian pembukaan bank Syariah baru di Indonesia yang diberi nama Bank Syariah Indonesia Tbk.

3.1.2 Visi dan Misi Perusahaan.

3.1.2.1 Visi.

Menciptakan bank Syariah yang masuk kedalam 10 besar menurut kapitalisasi pasar secara global dalam waktu 5 tahun ke depan.

3.1.2.2 Misi.

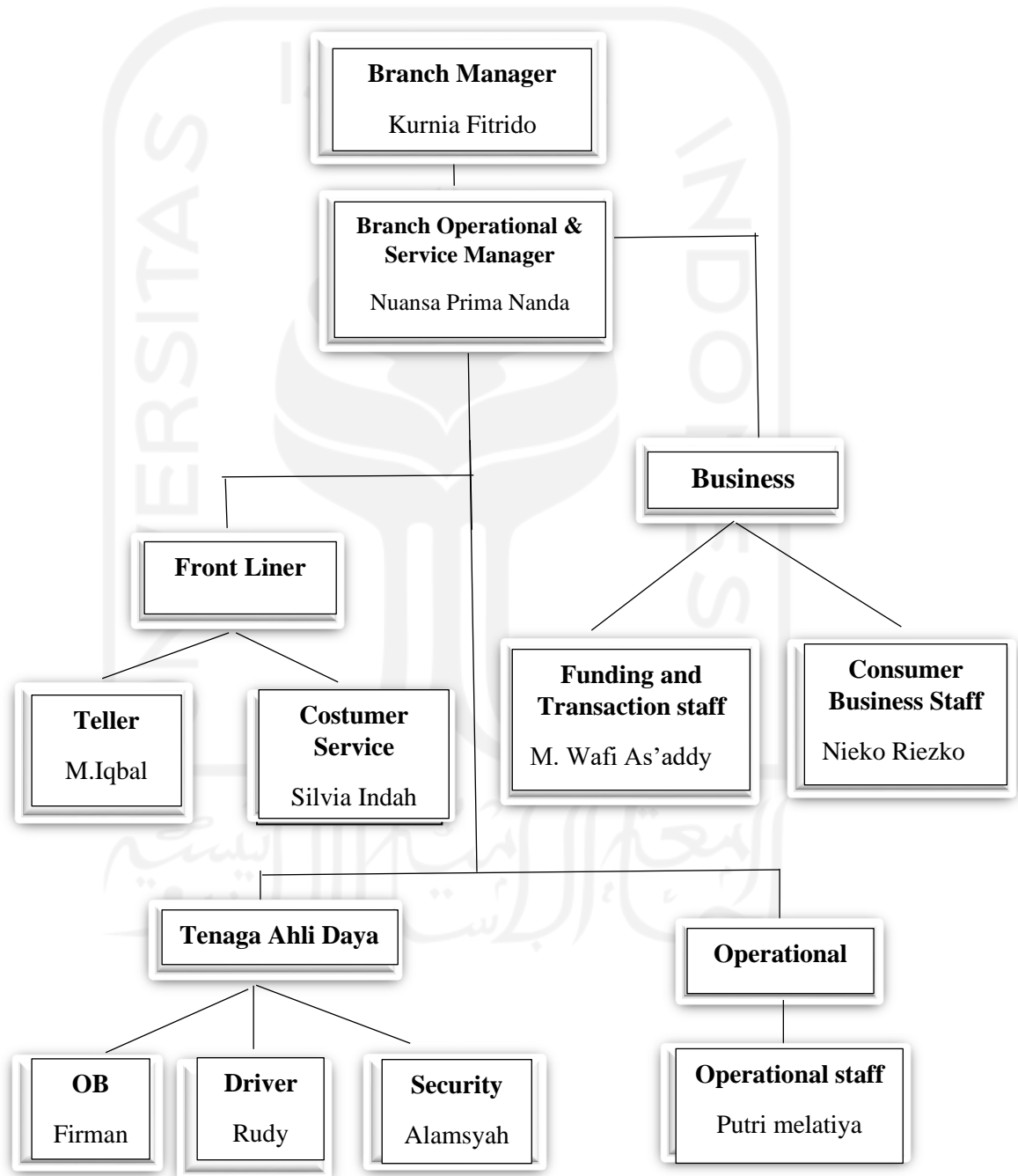
1. Berkontribusi dan dapat mengakomodasi berbagai macam kebutuhan finansial masyarakat.
2. Mewujudkan pertumbuhan maupun nilai investasi yang optimal bagi investor.
3. Mengedepankan sikap dan etika yang sesuai dengan prinsip syariah saat menawarkan produk kepada pelanggan.
4. Melakukan peningkatan kualitas produk maupun layanan berbasis *Information Technology* yang melampaui harapan para nasabah.

5. Memprioritaskan penghimpunan dana murah maupun penyaluran pembiayaan pada berbagai sektor.
6. Mengembangkan talenta dan menciptakan wahana terbaik sebagai tempat kebanggaan untuk berkarya dan berprestasi sebagai perwujudan ibadah.



3.1.3 Struktur Organisasi Bank

Berikut ini adalah struktur organisasi pada PT. Bank Syariah Indonesia cabang LubukLinggau



Gambar 3. 1 - Struktur Organisasi Bank

3.1.2.3 Struktur Organisasi dan Tanggung Jawab Jabatan pada PT Bank Syariah Indonesia.

Bagi setiap perusahaan untuk mencapai target tujuan dan kesuksesan pasti tidak terlepas dari masalah struktur organisasi dan kerja sama dalam sebuah organisasi tersebut. Oleh karena itu didalam suatu perusahaan sangatlah penting adanya struktur organisasi yang jelas dan dapat berfungsi secara optimal yang menggambarkan tugas dan tanggung jawab masing-masing.

Berikut ini adalah gambaran tugas dari masing-masing karyawan pada PT Bank Syariah Indonesia Cabang LubukLinggau:

1.) Branch Manager

1. Memastikan tercapainya target laba dan kinerja bisnis segmen pembiayaan pendanaan dari lokasi yang berada dalam koordinasinya.
2. Mengidentifikasi dan menggali potensi bisnis di lokasi yang berada dalam koordinasinya untuk meningkatkan portfolio pembiayaan, penghimpunan dana pihak ketiga, perbaikan kualitas pembiayaan, peningkatan pendapatan non operasional.
3. Menjaga dan memperbaiki kualitas pembiayaan.
4. Memastikan implementasi segala aktivitas operasional dan proses bisnis telah memenuhi ketentuan dan prudensialitas.
5. Memastikan implementasi standar layanan nasabah berjalan sesuai dengan ketentuan.

6. Memastikan pengendalian kualitas dan risiko operasional.
7. Memonitor pelaporan baik internal maupun eksternal.
8. Menganalisa dan mereview sasaran kinerja seluruh bawahan.

2.) *Branch Operations & Service Manager*

1. Memperbaiki dan meningkatkan standar layanan *Branch Office*.
2. Meningkatkan kualitas penanganan penyelesaian *Handling Compalint*.
3. Memonitor pengelolaan aktivitas umum agar berjalan lancar sesuai ketentuan.
4. Memonitor terkait pengolaan kas
5. Memonitor proses penilaian pengajuan, agunan dan uji kualitas pembiayaan gadai sesuai dengan ketentuan.
6. Mengelola aktifitas layanan *financing operation* pada masa transisi.
7. Melaksanakan tugas dan tanggung jawab lainnya sebagaimana diatur dalam ketentuan internal bank.

3.) *Teller*

1. Melakukan layanan transaksi dana baik tunai dan non tunai berdasarkan kebutuhan transaksi nasabah.
2. Melakukan pengelolaan uang kas.
3. Memeriksa uang layak edar dan uang tidak layak edar.
4. Membuat laporan sesuai dengan ketentuan baik dari pihak internal maupun pihak eksternal.

5. Melaksanakan standar layanan sesuai ketentuan.
6. Melaksanakan tugas dan tanggung jawab lainnya sebagaimana diatur dalam ketentuan internal bank.

4.) *Customer Service Representative*

1. Memonitor terlaksananya layanan transaksi *Customer Service* dan Teller berjalan sesuai dengan standar layanan, mengulas dokumen transaksi *Customer Service* dan Teller.
2. Mengulas dokumen transaksi *customer service* dan teller.
3. Memonitor dokumentasi barang berharga (Buku tabungan, Kartu ATM, PIN, dan lainnya)
4. Memonitor serta menindaklanjuti penyelesaian handling complain.
5. Memonitor dan koordinasi dengan cabang yang ditujuk terkait aktifitas sentra kas.
6. Memonitor penyelesaian cleansing data nasabah baru dan eksisting.
7. Mendukung cross selling/up selling produk dan jasa kepada nasabah.
8. Memelihara nasabah eksisting dana.
9. Melaksanakan tugas dan tanggung jawab lainnya sebagaimana diatur dalam ketentuan internal bank.

5.) *Funding & Transaction Staff*

1. Melakukan identifikasi dan pemetaan potensi kompetisi penghimpunan dana/jasa layanan transaksional untuk mendukung pencapaian target bisnis cabang.
2. Melaksanakan aktivitas penjualan atas nasabah eksisting yang dikelola mencakup *calling*, *visiting* dan *closing*.
3. Melakukan pemasaran produk *funding* atau *transactional banking* kepada nasabah eksisting yang telah ditetapkan.
4. Melakukan tindak lanjut komitmen bank kepada nasabah dari *closing* aktivitas penjualan.
5. Membuat laporan kunjungan dalam melakukan aktivitas *selling* atau *cross selling* baik kepada nasabah maupun calon nasabah yang menjadi target market atau customer-nya.
6. Melaksanakan tugas dan tanggung jawab atas pekerjaannya sesuai dengan aturan yang telah di tentukan oleh internal bank.

6.) *Area Consumer Verification Staff*

1. Membuat dan mengevaluasi rencana kerja mingguan dan bulanan serta memastikan sesuai dengan rencana kerja perusahaan.
2. Memonitor dan mereview target kerjanya agar pencapaian target unit kerja sesuai dengan rencana kerja.
3. Melakukan verifikasi dokumen, income perusahaan dan agunan untuk pembiayaan consumer.

4. Melakukan kunjungan ke tempat nasabah untuk mengecek kesesuaian data nasabah.
5. Melakukan verifikasi secara rinci pada data *entry* terhadap *input* yang dilakukan oleh marketing pada aplikasi pembiayaan konsumen.
6. Melakukan monitoring atas kinerja pembiayaan sesuai kelolaannya.
7. Memelihara ikatan Kerjasama dengan berbagai pihak dalam rangka pengembangan bisnis di area dan melakukan evaluasi proses kerja sama tersebut agar berjalan secara efektif & efisien.
8. Mengimplementasi budaya dan nilai-nilai perusahaan melalui inisiatif manajemen perubahan.
9. Membuat dan mempelajari laporan pelaksanaan *planning* kerja secara berkala dengan tujuan untuk mendapatkan data yang akurat dan mutakhir sebagai bahan evaluasi dan pengambilan keputusan atasan.

7.) *Operational Staff*

1. Melakukan aktivitas transaksi kliring, transaksi transfer keluar, kliring keluar, dan masuk sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
2. Melakukan transaksi pembukuan, pencairan pembiayaan, pembayaran bagi hasil pembiayaan, biaya-biaya dan pembukuan lainnya.
3. Memelihara administrasi dan dokumentasi seluruh transaksi.

4. Melakukan pemeriksaan atas kebenaran dan kewajiban pencatatan laporan keuangan.
5. Melaksanakan aktivitas administrasi penutupan asuransi seluruh aset milik bank.
6. Mengelola penyimpanan dan pengembalian agunan dalam brankas besar di ruang khasanah secara *dual custody* dengan BOSM.
7. Menyediakan alat-alat penafsiran untuk review uji kualitas oleh BOSM terhadap taratase dan berat agunan emas.
8. Melaksanakan tugas dan tanggung jawab lainnya sebagaimana diatur dengan ketentuan internal bank.

8.) *Office Boy* (OB)

1. Memastikan kebersihan dilingkungan kerja terutama terkait dengan layanan nasabah.
2. Melakukan penataan ruangan, alat, maupun perlengkapan kerja setiap pegawai dengan tujuan menciptakan suasana yang nyaman bagi para pegawai dalam bekerja.
3. Membantu pegawai *frontliner* jika memerlukan bantuan dalam hal fotokopi dokumen maupun yang terkait dengan operasional bank.

9.) Driver

Mengantarkan pegawai cabang sampai ketempat tujuan dengan selamat dan tepat waktu. Memastikan kebersihan dan perawatan kendaraan dinas yang menjadi tanggung jawabnya.

10.) Security

1. Menjaga keamanan dan ketertiban di lingkungan kerjanya.
2. Melaksanakan pengamanan dan pelayanan terbaik kepada nasabah sesuai dengan standar layanan dan ketentuan yang telah ditetapkan.

3.1.4 Pembiayaan Konsumtif Bank Syariah Indonesia

Pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan yang diberikan oleh perbankan untuk nasabah yang dana tersebut hanya digunakan untuk keperluan konsumtif. Adapun pembiayaan yang diberikan oleh PT. Bank Syariah Indonesia adalah sebagai berikut:

1. BSI Mitraguna Berkah

Ialah fasilitas yang diberikan kepada masyarakat untuk pembelian barang kebutuhan konsumtif sesuai prinsip Syariah dan disertai berupa agunan berupa tanah atau bangunan yang ditinggali berstatus SHM dan SHGB.

2. BSI Oto

Ialah fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada masyarakat untuk pembelian kendaraan bermotor yang dibiayai dengan pembiayaan ini.

3. BSI Cicil Emas

Merupakan fasilitas yang diberikan untuk membeli logam mulia dalam bentuk batangan yang diangsur secara pokok setiap bulannya.

4. BSI CCF

Ialah pembiayaan yang dijamin cash, jaminan yang di berikan berupa simpanan dalam bentuk deposito dan giro yang dikeluarkan oleh Bank Syariah Indonesia.

5. BSI Fleksi

Ialah pembiayaan bagi masyarakat untuk memenuhi kebutuhan pembelian jasa paket perjalanan ibadah umroh melalui BSI yang telah berkerja sama dengan *travel agent* yang telah sesuai dengan prinsip Syariah.

6. BSI Griya

Ialah fasilitas pembiayaan konsumtif yang ditawarkan untuk membeli, membangun, perbaikan rumah dan membeli tanah kavling serta rumah *indent* yang disesuaikan dengan kebutuhan dan kemampuan setiap calon nasabah dalam membayar.

3.2 Data Khusus

3.2.1 Syarat nasabah pemohon pembiayaan *Murabahah*

Data pribadi

1. Pas Foto Warna Uk 3x4 : Pemohon – pasangan (suami/istri)
2. FC KTP : Pemohon – pasangan (suami/istri)
3. FC NPWP : Pemohon – pasangan (suami/istri)
4. FC Surat Nikah

5. FC Kartu Keluarga

Data Pekerjaan/Penghasilan

1. Kartu Tanda Pegawai
2. FC SPT Tahunan
3. FC SK Pengangkatan dan SK terakhir/Surat Keterangan Pegawai Tetap dari Perusahaan
4. Asli Slip Gaji 3 Bulan Terakhir
5. FC rekening tabungan

Pemohon/pasangan Non Fixed Income (wiraswasta/professional):

1. Ijin legalitas Usaha(SIUP, SITU/izin gangguan)
2. FC nota-nota pemesanan dan penjualan usaha
3. FC transaksi Rek tabungan/giro min 3 bulan terakhir
4. FC kontrak kerja/pemesanan yang berkaitan dengan usaha
5. Foto tempat usaha/kerja dilampirkan kegiatan usaha
6. Denah lokasi usaha/kerja

Data jaminan/agunan:

1. FC SHM dan IMB Rumah
2. FC PBB pada tahun terakhir
3. Surat penawaran dari penjual
4. Denah lokasi rumah
5. FC Identitas penjual
6. Perseorangan : FC KTP, KK, Buku Nikah Suami istri

7. Developer : FC KTP, KK, Buku Nikah Suami istri

3.2.2 Alur Proses Pembiayaan Murabahah.

Nasabah yang hendak melakukan pembiayaan harus melalui beberapa prosedur hingga akhirnya akan diputuskan apakah nasabah tersebut disetujui untuk melakukan pembiayaan atau tidak. Berikut adalah prosedur yang dilakukan pihak bank untuk menentukan apakah nasabah bisa melakukan kegiatan pembiayaan:

1. Nasabah mengajukan diri ke *sales consumer*.
sales consumer menginput data nasabah ke *screening data nasabah*.
2. *Sales consumer* memberikan data ke *unit processing*
Unit processing melakukan Analisa, Seperti menghitung nominal gaji calon nasabah pembiayaan.
3. berkas dikirimkan ke *business manager*.
4. *Business manager* meneruskan ke pemimpin cabang.
5. berkas di kirimkan ke FAA (*Financing Administration Assistants*).
6. berkas dikirimkan ke *unit processing*
unit processing membuat syarat-syarat sebelum melakukan pembiayaan.
Misalnya jika agunan di hak tanggungan.
7. pimpinan cabang yang akan memutus apakah nasabah tersebut disetujui atau tidak melakukan pembiayaan.
8. Jika telah disetujui unit operasional akan melengkapi dokumen
 - membuat SKAP (surat keputusan pembiayaan)

- membuat akad
- order notaris dan kegiatan administrasi lainnya.

9. Penjadwalan dilaksanakan akad

10. Proses penanda tangan akad

11. Unit operasional membuat rekening pembiayaan.

12. Pembelian barang kepada pemasok

Setelah akad disepakati barulah pihak bank membeli barang kepada pemasok atau bisa juga dilakukan akad wakalah yaitu pihak bank memberikan kuasa langsung kepada nasabah untuk membeli kepada pemasok.

13. Penyerahan barang

Jika pembelian dilakukan oleh pihak bank maka dilaksanakan penyerahan barang oleh pihak bank kepada nasabah.

14. Pembayaran angsuran

Kemudian barulah dilakukan pembayaran angsuran oleh nasabah kepada pihak bank sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan.

Jika permohonan pembiayaan disetujui, bank dapat membeli produk dari pihak ketiga, atau bank dapat memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli produk yang diinginkan dari pihak ketiga. Di PT Bank Syariah Indonesia Piutang usaha Murabahah dicatat sebesar nilai realisasi bersihnya. Dengan kata lain, itu adalah jumlah yang diperoleh dengan mengurangi

penyisihan kerugian kredit dari pinjaman Murabahah. Margin tanggungan Murabahah disajikan sebagai pengurang piutang Murabahah.

Bank Syariah Indonesia menyajikan pendapatan Murabahah dalam laporan laba ruginya sebagai pendapatan dari pengelolaan dana bank seperti Mudharib. Setelah semua syarat terpenuhi, bank mencatat transaksi pembiayaan mulai dari pembayaran dana *murabahah* hingga pengakuan margin pendapatan.

Diskon pembelian aset *Murabahah* diakui sebagai pengurang biaya perolehan aset *Murabahah* dalam hal terjadi sebelum akad. Bank Syariah Indonesia menyajikan pendapatan *Murabahah* kedalam kategori pendapatan pengelolaan dana oleh bank sebagai *Mudharib* pada laporan laba rugi.

Setelah semua syarat telah dipenuhi barulah pihak bank melakukan pencatatan transaksi pembiayaan mulai dari pencairan dana murabahah hingga pengakuan pendapatan margin.

3.2.3 Penentuan Margin Bank Syariah Indonesia

Tabel 3. 1- Margin yang ditentukan Bank Syariah Indonesia

Jangka Waktu	Bulan	Margin
1	1-12	5,10%
2	13-24	5,11%
3	25-36	5,15%
4	37-48	5,20%
5	49-60	5,22%
6	61-72	5,26%

7	73-84	5,33%
8	85-96	5,39%
9	97-108	5,46%
10	109-120	5,53%
11	121-132	5,60%
12	133-144	5,66%
13	145-156	5,73%
14	157-168	5,80%
15	169-180	5,86%

Sumber: (Pedoman pembiayaan Bank Syariah Indonesia 2012)

3.2.4 Pencatatan Akuntansi Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia

Untuk memudahkan tentang pemahaman pencatatan akuntansi *Murabahah* dapat dilihat dibawah ini merupakan contoh dari transaksi *Murabahah* yang telah dilakukan PT.Bank Syariah Indonesia kantor cabang LubukLinggau :

Bapak andi mengajukan pembiayaan BSI Griya guna membeli pembelian ready stock Bank Syariah Indonesia melakukan transaksi jual beli satu unit rumah siap huni yang beralamat di jl Gatot, Nasabah memberikan uang muka sebesar Rp.15.000.000 dan sisa hutang murabahah disepakati untuk dibayar 180 bulan kedepan. beberapa informasi yang diberikan sebagai berikut:

Nilai Taksasi Bank : Rp. 146.400.000

Harga beli bank : Rp.135.000.000

Uang Muka : Rp. 15.000.000

Margin Bank : Rp. 118.665.000

Harga Jual Bank : Rp. 253.665.000

Jangka Waktu : 180 bulan/ 15 tahun

1. Pada saat pembelian barang Murabahah

Pada tanggal 23 februari 2021 bank mencairkan dana untuk membeli aset murabahah, bank akan menjurnal sebagai berikut:

(Dr). Persediaan aktiva murabahah Rp. 135.000.000

(Kr). Utang Syariah lainnya Rp.135.000.000

2. Pada saat pembayaran atas pembelian barang

Transaksi murabahah dapat dilakukan dengan wakalah ataupun tidak jika bank membeli barang sendiri kepada pemasok maka bank mencatatata jurnal sebagai berikut:

(Dr). Utang Syariah lainnya Rp.135.000.000

(Kr). Rekening pemasok Rp.135.000.000

3. Pada saat Bank menyerahkan barang ke nasabah

(Dr). Piutang Murabahah Rp.135.000.000

(Kr). Persediaan Aktiva Rp.135.000.000

4. Pada saat pembayaran uang muka

(Dr). Rekening nasabah Rp.15.000.000

(Kr). Piutang Murabahah Rp.15.000.000

5. Pembentukan margin murabahah

Pada saat hendak melakukan pembiayaan pihak bank dan nasabah telah melakukan negosiasi dan perhitungan yang dilakukan oleh pihak bank, maka margin murabahah yang akan diterima oleh bank atas pembiayaan tersebut yaitu sebesar Rp. 118.665.000. Maka jurnalnya sebagai berikut:

(Dr). Piutang Murabahah	Rp.118.665.000
(Kr). Pendapatan margin	Rp.118.665.000

Murabahah yang ditangguhkan

6. Perhitungan margin perbulan

Setelah margin yang telah disepakati maka nasabah harus membayar margin tersebut setiap bulan.

$$\begin{aligned}
 \text{Margin perbulan} &= \text{Margin/lama angsuran} \\
 &= \text{Rp.118.665.000/ 180 bulan} \\
 &= \text{Rp.659.250}
 \end{aligned}$$

Bank juga menetapkan biaya administrasi dan pengelolaan sebesar Rp.15.000

(Dr). Tagihan fasilitas pembiayaan	Rp.15.000
------------------------------------	-----------

(Kr). Pendapatan fee pengelolaan	Rp.15.000
----------------------------------	-----------

7. Pada saat nasabah memberikan setoran dan pengakuan pendapatan margin.

Bank akan menerima setoran dari nasabah dan pengakuan pendapatan margin setiap bulannya.

Berikut perhitungan jumlah angsuran yang harus dibayarkan nasabah setiap bulan:

$$\begin{aligned}
 \text{Angsuran/bulan} &= \frac{\text{Harga jual} - \text{Uang muka}}{\text{Lama waktu angsuran}} \\
 &= \frac{\text{Rp. 253.665.000} - \text{Rp. 15.000.000}}{180} \\
 &= \text{Rp. 1.325.916}
 \end{aligned}$$

Ketika nasabah membayar angsuran tepat waktu maka bank akan mengakui margin sebagai pendapatan pada saat margin diterima tiap bulannya. Maka bank akan menjurnal sebagai berikut :

(Dr). Rekening Nasabah	Rp.1.325.916
(Kr). Piutang Murabahah	Rp.1.325.916
(Dr). Pendapatan margin yang ditangguhkan	Rp.659.250
(Kr). Pendapatan margin murabahah	Rp.659.250

8. Pada saat pengakuan pendapatan biaya.

Bank mengakui pendapatan biaya yang berasal dar biaya pengelolaan. Maka bank akan mencatat sebagai berikut:

(Dr). Piutang Murabahah	Rp. 15.000
(Kr). Tagihan fasilitas pembiayaan	Rp.15.000

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

4.1. Kesimpulan

Setelah dilakukannya penulisan Laporan Tugas Akhir mengenai “ Analisis Pencatatan Akuntansi Syariah pada pembiayaan Murabahah berdasarkan PSAK 102 di Bank Syariah Indonesia KC LubukLinggau”, dapat disimpulkan bahwa perlakuan dan pencatatan akuntansi Syariah di Bank Syariah Indonesia cabang LubukLinggau belum sepenuhnya sesuai dengan PSAK 102, karena pada Bank Syariah Indonesia tidak menerapkan sistem denda pada saat nasabah telat membayar angsuran. Padahal pada PSAK 102 dinyatakan bahwa bagi nasabah yang telat membayar angsuran dikenakan denda dan denda tersebut ditetapkan sebagai dana kebajikan. Pada Bank Syariah Indonesia juga hanya menerapkan Murabahah dengan pesanan, sedangkan pada PSAK 102 Murabahah dapat dilaksanakan berdasarkan pesanan dan tanpa pesanan.

Pada Bank Syariah Indonesia pencatatan akuntansi belum sepenuhnya sesuai dengan PSAK 102. saat pembayaran uang muka seharusnya sebelum mencatat pembayaran uang muka yang dilakukan oleh nasabah kepada bank, bank harus mencatat jurnal penerimaan uang muka dahulu sesuai dengan yang diatur oleh PSAK 102. Akan tetapi Bank Syariah Indonesia tidak mencatat penerimaan uang muka karena menurut Bank Syariah Indonesia pencatatan penerimaan dan

pembayaran itu memiliki persamaan dimana bank menerima sejumlah uang dari nasabah. Tetapi dalam pengungkapan, penyajian dan pengungkapan keuntungan pada Bank Syariah Indonesia telah melaksanakan sesuai dengan aturan PSAK 102 seperti saat pembayaran uang muka dan diskon pembelian Bank Syariah Indonesia mengurangi harga jual persediaan aktiva Murabahah.

4.2.Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah dikemukakan, maka terdapat beberapa saran yang dapat menjadi masukan untuk Bank Syariah Indonesia, yaitu:

- 1.) Bank Syariah Indonesia harus lebih mensosialisasikan pembiayaan *murabahah* kepada masyarakat dan lebih mempertimbangkan margin yang didapat supaya tidak terlalu besar dan memberatkan masyarakat dan juga agar semua kalangan masyarakat dapat melakukan pembiayaan *murabahah*.
- 2.) Bank Syariah Indonesia diharapkan lebih menerapkan aturan PSAK 102 baik dari pengukuran, penyajian dan pengungkapan. Diharapkan dapat menerapkan aturan PSAK 102 mengenai sistem denda jika nasabah telat membayar angsuran karena dengan ditiadakannya pengenaan denda tersebut di khawatirkan banyak nasabah yang lalai dalam melaksanakan pembayaran angsuran. Dan juga diharapkan pihak PT.Bank Syariah Indonesia lebih memperhatikan penulisan jurnal saat nasabah membayar uang muka

yang seharusnya pencatatan diawali dengan penerimaan uang muka dan baru di lanjutkan dengan pencatatan jurnal pembayaran uang muka agar nasabah tidak bingung. Dan juga agar sesuai dengan PSAK 102.



DAFTAR PUSTAKA

- Agus Marimin, A. H. (2015). Perkembangan Bank Syariah di Indonesia. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam Vol 01 No 02*, 75-76.
- Astika, S., Suarni, A. D., & Nuhung, M. (2018). Analisis Penerapan Akuntansi Syariah Berdasarkan PSAK 102 Pada Pembiayaan Murabahah di PT Bank BNI Syariah cabang Makassar. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Vol 01 No 01*, 55-56.
- Brosur Simulasi Pembiayaan Murabahah Bank Syariah Indonesia.
- Company Profile Bank Syariah Indonesia LubukLinggau.
- Draf Eksposur Dewan Standar Akuntansi Syariah tentang PSAK 102.
- Inc, G. (2021, february 1). *Google*. Retrieved from Peta Bank Syariah Indonesia LubukLinggau:
<https://www.google.com/maps/place/Bank+Syariah+Indonesia>
- Muhammad. (2005). *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP AMPYKPN.
- Nurhayati, S., & Wasilah. (2013). *Akuntansi Syariah di Indonesia*. Yogyakarta: Salemba Empat.
- pelajaran.co.id. (2017, May 26). *Prinsip-prinsip Akuntansi Syariah*. Retrieved from <https://www.pelajaran.co.id/2017/26/pengertian-akuntansi-syariah-konsep-dasar-prinsip-dasar-hukum-akuntansi-syariah.html>
- Pedoman Pembiayaan Bank Syariah Indonesia 2012.
- Soemitra, A. (2009). *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Kencana.
- Sudarsono. (2012). *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: Ekonosia.
- Surat Magang Kerja Bank Syariah Indonesia
- Undang-undang RI No 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
- Yuliana, R., & Febriana, S. (2012). Dominasi Akad Murabahah Pada Praktik Penyaluran Dana di Bank Syariah. *Jurnal Penelitian dan Pengembangan Akuntansi Vol 6 No 2*, 85-86.

LAMPIRAN-LAMPIRAN

Lampiran 1: Surat Keterangan Magang



Lubuklinggau, 28 Desember 2020

No : PBS/10/ 308
Hal : Izin Penelitian
Lamp : -

Kepada Yth.

Universitas Islam Indonesia (UII)
Jl Kaliurang KM 14,5 Sleman
DI Yogyakarta 55584
(0274) 898444
Up. Direktorat Akademik

Assalamualaikum Warahmatullah Wabarakatuh

"Semoga Bapak/ Ibu beserta seluruh staff dalam keadaan sehat dan selalu dalam lindungan Allah SWT"

Berdasarkan Surat Tanggal 21 Desember 2020
Permohonan Praktik Kerja Lapangan Mahasiswi an. KURNIA ISLAMI nim 18212066
Fakultas Ekonomi Prodi Akuntansi

Menunjuk surat tersebut diatas perihal pada pokok surat, Permohonan Saudara untuk izin lokasi Pelaksanaan *On The Job Training (OJT)* Mahasiswa/i **Universitas Islam Indonesia (UII)** DI Yogyakarta, dengan ini kami menyetujui untuk pelaksanaannya sepanjang tidak berkaitan dengan **kerahasiaan bank**.

Adapun dengan jangka waktu Pelaksanaan *Praktek Kerja Lapangan (PKL)* yaitu selama 3 (tiga) bulan, terhitung mulai tanggal 1 Februari 2021 s/d 30 April 2021, dengan mengikuti ketentuan yang berlaku di bank.

Demikian dapat disampaikan. Atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

Wassalamualaikum Warahmatullah Wabarakatuh

PT Bank BNI Syariah
Kantor Cabang Pembantu Lubuklinggau


Kurnia Fitri
Sub Branch Manager

Lampiran 1: brosur simulasi pembiayaan program tunjuk rumah

SIMULASI PEMBIAYAAN PROGRAM TUNJUK RUMAH

*** Gratis Hasanah Card**

***) BUMN + Anak Perusahaan, ASN, TNI, POLRI, Regulator**



Griya iB Hasanah

Harga Beli Bank	Fix Income	Jangka Waktu (Tahun)			
		5	10	15	20
100,000	Harga Jual Bank	126,750	156,900	190,750	227,600
	Angsr. Perbulan	2,113	1,308	1,060	948
200,000	Harga Jual Bank	253,500	313,800	381,500	455,200
	Angsr. Perbulan	4,225	2,615	2,119	1,897
300,000	Harga Jual Bank	380,250	470,700	572,250	682,800
	Angsr. Perbulan	6,338	3,923	3,179	2,845
400,000	Harga Jual Bank	507,000	627,600	763,000	910,400
	Angsr. Perbulan	8,450	5,230	4,239	3,793
500,000	Harga Jual Bank	633,750	784,500	953,750	1,138,000
	Angsr. Perbulan	10,563	6,538	5,299	4,742

Griya iB Hasanah

Harga Beli Bank	Jangka Waktu (Dlm Tahun)	Jangka Waktu (Tahun)		
		5	10	15
100,000	Harga Jual Bank	127,500	158,600	193,450
	Angsr. Perbulan	2,125	1,322	1,075
200,000	Harga Jual Bank	255,000	317,200	386,900
	Angsr. Perbulan	4,250	2,643	2,149
300,000	Harga Jual Bank	382,500	475,800	580,350
	Angsr. Perbulan	6,375	3,965	3,224
400,000	Harga Jual Bank	510,000	634,400	773,800
	Angsr. Perbulan	8,500	5,287	4,299
500,000	Harga Jual Bank	637,500	793,000	967,250
	Angsr. Perbulan	10,625	6,608	5,374

Informasi Lebih Lanjut :

DENI HADISA PUTRA

0823 7600 6255

Kunjungi cabang BNI Syariah terdekat atau www.bnisyariah.co.id
BNI Syariah terdaftar dan diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan

2/2



Lampiran 2: (Brosur Simulasi Pembiayaan Murabahah Bank Syariah Indonesia)

SIMULASI PEMBIAYAAN KORPORASI



* Gratis Hasanah Card

Fleksi /Griya /Multiguna /OTO iB Hasanah

Harga Beli Bank	Fix Income	Jangka Waktu (Tahun)		
		5	10	15
100,000	Harga Jual Bank	127,500	158,600	193,450
	Angsr. Perbulan	2,125	1,322	1,075
200,000	Harga Jual Bank	255,000	317,200	386,900
	Angsr. Perbulan	4,250	2,643	2,149
300,000	Harga Jual Bank	382,500	475,800	580,350
	Angsr. Perbulan	6,375	3,965	3,224
400,000	Harga Jual Bank	510,000	634,400	773,800
	Angsr. Perbulan	8,500	5,287	4,299
500,000	Harga Jual Bank	637,500	793,000	967,250
	Angsr. Perbulan	10,625	6,608	5,374

Syarat Umum Data Pengajuan Berkas Pembiayaan

Data Pribadi :

- 1 Pas Foto Warna Uk 3 x 4 - Pemohon - Pasangan (Suami/Istri)
- 2 FC KTP - Pemohon - Pasangan (Suami/Istri)
- 3 FC NPWP - Pemohon - Pasangan (Suami/Istri)
- 4 FC Surat Nikah
- 5 FC Kartu Keluarga

Data Pekerjaan/Penghasilan

Pemohon/Pasangan Fixed Income (pegawai) :

- 1 Kartu Tanda Pegawai
- 2 FC SPT Tahunan (1721 A1)
- 3 FC SK Pengangkatan dari SK Terakhir / Surat Keterangan Pegawai Tetap dari Perusahaan
- 4 Asli Slip Gaji 3 Bulan Terakhir
- 5 FC Rekening Tabungan /Payroll gaji 3 bulan terakhir

Pemohon/Pasangan Non Fixed Income (Wiraswasta/Profesional) :

- 1 Ijin/Legalitas Usaha/SIUP, SIU/izin Gangguan, TDP, Akta Pendirian
- 2 FC Nota-nota Pemesanan dan Penguasaan Usaha
- 3 FC Transaksi Rek Tabungan/Giro Min 3 Bulan terakhir
- 4 FC Kontrak Kerja/Pemesanan yang berkaitan dengan usaha
- 5 Foto tempat usaha/kerja dilampirkan kegiatan usaha
- 6 Denah lokasi usaha/kerja

Data Jaminan/Agunan :

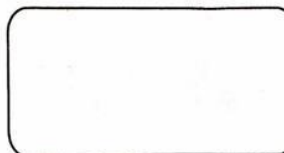
- 1 FC SHM dan IMB Rumah
- 2 FC PBB pada tahun terakhir
- 3 Surat Penawaran dan Penjual
- 4 Denah Lokasi Rumah
- 5 FC Identitas Penjual
- 6 Perseorangan - FC KTP, KK, Buku Nikah Suami Istri
- 7 Developer - FC Identitas dan Legalitas Developer

PT. Bank BNI Syariah
Kantor Cabang Palembang
Jl. Jend. Sudirman KM 3,5
Palembang
Telp. 0711 315999 / 310752

PT. Bank BNI Syariah
KCP Demang
Jl. Demang Lebar Daun No. 507 E-F
Palembang
Telp. 0711 358123 / 358120

PT. Bank BNI Syariah
KCP Lubuk Linggau
Jl. Yos Sudarso No.18 Taba Jemekeh
Lubuk Linggau
Telp. 0733 322274

Informasi Lebih Lanjut :



Kunjungi cabang BNI Syariah terdekat atau www.bnisyariah.co.id
BNI Syariah terdaftar dan diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan

HASANAH
BANKING PARTNER



1500046
BNI Call



Lampiran 3: contoh akad pembiayaan murabahah

BISMILLAHIRRAHMAANIRRAHIM

"Hal orang-orang yang beriman penuhilah Akad itu"
(QS. Al-Maidah ayat 1)

AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH

Nomor 071.../MRB81201/80002/VII/15

Pada hari ini RAMIS tanggal 13 Juli 2015 yang bertanda tangan di bawah ini :

- I. ZAIN ABROR, Pemimpin Kantor Cabang Pembantu Lubuklinggau PT Bank BNI Syariah, dalam hal ini bertindak sesuai jabatannya tersebut berdasarkan Surat Kuasa Nomor PBS/01/0260/2015 tanggal 12 Januari 2015, dengan demikian berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana Akta nomor 160 tanggal 22 Maret 2010, yang telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 11 Februari 2011 nomor 12 dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia nomor 1455, yang telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Akta nomor 53 tanggal 29 September 2014 yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi SH, Notaris di Jakarta yang laporannya telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat nomor AHU-06781.40.21.2014 tanggal 29 September 2014, berwenang bertindak untuk dan atas nama PT Bank BNI Syariah, berkedudukan dan berkantor Pusat di Jakarta Selatan, dengan alamat Jalan H.R Rasuna Said Kavling 10-11, untuk selanjutnya disebut :

BANK

- II. YUKA DUANGGA, sebagaimana bukti Kartu Tanda Penduduk No 16711408098600007, bertempat tinggal di JL. BULIAN BLOK G NO. 483 RT 007 RW 000 KELURAHAN TANJUNG AMAN KECAMATAN LUBUKLINGGAU BARAT I KOTA LUBUKLINGGAU 31614 dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri, untuk selanjutnya disebut :

NASABAH

BANK dan NASABAH, yang secara bersama-sama untuk selanjutnya disebut Para Pihak, bertindak dalam kedudukannya masing-masing sebagaimana tersebut diatas, terlebih dahulu menerangkan bahwa :

- Berdasarkan formulir permohonan pembiayaan konsumtif tanggal 22/06/2015 NASABAH telah mengajukan permohonan pembiayaan BNI IB Gtjya.
- Berdasarkan Surat Keputusan Pembiayaan Nomor PBS/10/066/R tanggal 25/06/2015 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini, BANK telah menyetujui penyaluran pembiayaan sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan yang diatur dalam Akad ini.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Pihak dengan ini sepakat mengadakan Akad Pembiayaan Murabahah (untuk selanjutnya disebut Akad) yang didahului oleh Kuasa (Wakalah) dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

**PASAL 1
DEFINISI**

- (1) Agunan
Adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh Pemilik Agunan kepada Bank guna menjamin pelunasan hutang /kewajiban Nasabah.
- (2) Akad Pembiayaan Murabahah
Adalah Akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada Nasabah dan Nasabah membayar kepada Bank dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.
- (3) Angsuran berarti sejumlah uang yang dibayar setiap periode oleh Nasabah kepada Bank sebagai pelunasan yang timbul dari Akad ini
- (4) Hari Kerja berarti hari-hari dimana Bank beroperasi untuk menjalankan usahanya dan pada saat itu Bank Indonesia buka untuk menyelenggarakan kliring antar Bank
- (5) Hutang berarti seluruh jumlah uang yang wajib dibayar pada suatu waktu oleh Nasabah kepada Bank berdasarkan Akad Murabahah ini termasuk ganti rugi dan biaya /ongkos-ongkos terhutang yang wajib dibayar oleh Nasabah
- (6) Pembiayaan adalah penyediaan dana yang dipersamakan dengan itu.
- (7) Rekening Pembiayaan adalah rekening yang dibuka oleh Bank untuk mencatat atau mengadministrasikan realisasi dan pembayaran fasilitas pembiayaan Nasabah
- (8) Tunggakan berarti kewajiban pembayaran oleh Nasabah yang belum dilunasi pada saat kewajiban tersebut jatuh tempo berdasarkan Akad ini , baik berupa angsuran, denda ganti rugi, tunggakan biaya asuransi maupun biaya Notaris dan atau biaya - biaya lainnya untuk pelaksanaan Akad ini.
- (9) Prinsip Syariah
Adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia
- (10) Cidera Janji/ Wanprestasi
Adalah kegagalan Nasabah memenuhi janji atau kewajiban atau kesepakatan berdasarkan Akad ini


**PASAL 2
PEMBIAYAAN**

Harga barang berupa bahan-bahan material bangunan untuk renovasi rumah dengan luas bangunan 112 m² dan luas tanah 249 m² yang beralamat di JALAN ASOKA LRG. MESJID RT 000 RW 000 Kelurahan MARGA RAHAYU Kecamatan Lubuklinggau Selatan II Kota Lubuklinggau Propinsi Sumatera Selatan dengan nomor sertifikat SHM No.00844/ Marga Rahayu tanggal 24/10/2014, yang dijual Bank kepada Nasabah sebagai pembeli disepakati dan diterima dengan harga Rp. 41.880.000,- (empat puluh satu juta delapan ratus delapan puluh ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

• Harga Perolehan	Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)
• Uang Muka	Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah)
• Pembiayaan Bank (Pokok Pembiayaan)	Rp. 30.000.000,- (empat puluh juta rupiah)
• Keuntungan Bank (Margin)	Rp. 11.880.000,- (sebelas juta delapan ratus delapan puluh ribu rupiah)

Lampiran 4: contoh surat kuasa jika nasabah menggunakan akad wakalah

KUASA MEMBELI BARANG DAN JASA
Nomor PBS/03/1342/WAKALAH



Yang bertanda tangan di bawah ini :

KURNIA FITRIDO, Sub Branch Manager Kantor Cabang KCPS LUBUK LINGGAU PT Bank BNI Syariah, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut dengan demikian berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan berikut perubahan-perubahannya, berwenang bertindak untuk dan atas nama PT. Bank BNI Syariah, berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Selatan, dengan alamat Jalan H.R. Rasuna Said Kav 10, untuk selanjutnya disebut Pemberi Kuasa.

Dengan ini memberi kuasa kepada :

Nama	: OCTA PRIHARDITHO
Nomor KTP	: 1605093004860003
Alamat	: PERUM WATERVANG VILLAGE RT 004 RW 000 WATERVANG LUBUKLINGGAU TIMUR I

Selanjutnya disebut Penerima Kuasa.

----- KHUSUS -----

Untuk dan atas nama Pemberi Kuasa, melakukan transaksi pembelian barang atau jasa dalam rangka pelaksanaan Akad Pembiayaan antara Pemberi Kuasa dan Penerima Kuasa. Barang dimaksud adalah sebagai berikut:


Nama Barang / Jasa	: Pelunasan fasilitas pembiayaan KTA pada BPD Sumsel Babel
Harga	: 198.000.000

Untuk itu Penerima Kuasa diberi hak dan wewenang untuk menghadap penjual, developer, instansi-instansi yang terkait, pejabat yang berwenang, memberikan keterangan-keterangan dan penjelasan-penjelasan, mengambil dan menerima formulir, mengisi formulir, melengkapi dan menandatangani segala dokumen yang diperlukan, melakukan pembayaran, menerima dan menandatangani kuitansi-kuitansi, membuat dan menandatangani semua surat-surat dan atau Akta Jual Beli dan surat-surat dan atau dokumen lainnya, membayar pajak-pajak yang ada sehubungan dengan pembelian dimaksud, menerima dokumen-dokumen lainnya yang merupakan kelengkapan dari transaksi jual beli untuk selanjutnya diserahkan kepada Pemberi Kuasa dan melakukan hal-hal yang dianggap perlu oleh Penerima Kuasa dan berguna agar maksud dan tujuan pemberian kuasa ini tersebut di atas dapat terlaksana dengan baik.


Demikian surat kuasa ini diberikan dengan hak substitusi dan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

LUBUKLINGGAU, 17 Desember 2019

Penerima Kuasa,


OCTA PRIHARDITHO

Pemberi Kuasa,


KURNIA FITRIDO

PT. Bank BNI Syariah, Kantor Cabang Pembantu Lubuk Linggau, Jl. Yos Sudarso No. 18 Taba Jemekeh, Lubuk Linggau
Telp. 0733 - 322274, Fax. 0733 - 323707, www.bnisyariah.co.id