



**PENERAPAN AKUNTANSI MURABAHAH BERDASARKAN PSAK 102**

**PADA PRODUK GRIYA IB HASANAH DI BNI SYARIAH CABANG**

**PEKALONGAN**

### **TUGAS AKHIR**

Diajukan Kepada STAIN Pekalongan  
Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ahli Madya (A.Md)  
Di Bidang Ilmu Perbankan Syariah



|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| ASAL BUKU INI :   | PENULIS.        |
| PENERBIT/ HARGA : |                 |
| TGL. PENERIMAAN : | 22. April. 2014 |
| NO. KLASIFIKASI : |                 |
| NOMOR BUKU :      | 010312.         |

Oleh:  
**FATIN DINANA**  
2012.11.0018

**PROGRAM STUDI D3 PERBANKAN SYARIAH  
JURUSAN SYARIAH  
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI  
(STAIN) PEKALONGAN  
2013**

## PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Fatin Dinana

NIM : 2012110018

Jurusan : Syariah (D3 Perbankan)

Menyatakan bahwa Tugas Akhit ini yang berjudul “PENERAPAN AKUNTANSI MURABAHAH BERDASARKAN PSAK 102 PADA PRODUK GRIYA IB HASANAH DI BNI SYARIAH CABANG PEKALONGAN” adalah benar-benar adalah karya penulis sendiri, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya, dan apabila tidak benar, maka penulis bersedia mendapatkan sanksi.

Pekalongan, Oktober 2013

Yang menyatakan,



Fatin Dinana

NIM. 2012110018

**Andi Eswoyo, S. Ag**

Jl. WR. Supratman Gg. 13 No. 18

Pekalongan

**Yusuf Nalim, S. Si., M. Si**

Perum Griya Sejahtera C-8

Rt/Rw 06/04

Tirto, Pekalongan Barat

**NOTA PEMBIMBING**

Lampiran : 3 (tiga) exp

Hal : Naskah Tugas Akhir  
An. Sdr. **Fatin Dinana**

Kepada Yth.  
Ketua STAIN Pekalongan  
c/q Ketua Jurusan Syari'ah  
Di\_

PEKALONGAN

*Assalamu'alaikum Wr. Wb*

Setelah kami mengadakan penelitian dan perbaikan seperlunya, maka bersama ini kami memberikan rekomendasi naskah Tugas Akhir Saudari:

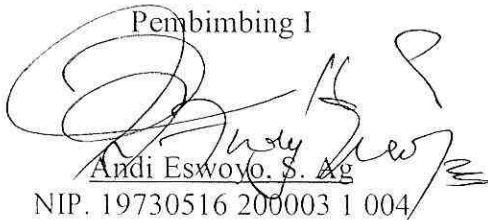
Nama : Fatin Dinana  
NIM : 2012110018  
Jurusan : SYARI'AH  
Judul : **Penerapan Akuntansi *Murabahah* Berdasarkan PSAK 102 pada Produk Griya iB Hasanah di BNI Syariah cabang Pekalongan**

Dengan ini mohon agar tugas akhir tersebut dapat segera dimunaqosahkan.

Demikian atas perhatiannya diucapkan terimakasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Pembimbing I

  
Andi Eswoyo, S. Ag  
NIP. 19730516 200003 1 004

Pembimbing II

  
Yusuf Nalim, S. Si., M. Si  
NIP. 19780105 200801 1 019



**KEMENTERIAN AGAMA  
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI  
(STAIN) PEKALONGAN**

Jl. Kusuma Bangsa No. 9 Pekalongan Telp (0285) 412575-412572  
Fax 423418 Email: [stain\\_pkl@telkom.net](mailto:stain_pkl@telkom.net)@hotmail.com

**PENGESAHAN**

Ketua Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Pekalongan  
mengesahkan Tugas Akhir saudara:

Nama : **FATIN DINANA**  
NIM : **2012110018**  
Judul Skripsi : **PENERAPAN AKUNTANSI MURABAHAH  
BERDASARKAN PSAK 102 PADA PRODUK  
GRIYA iB HASANAH DI BNI SYARIAH  
PEKALONGAN**

Yang telah diujikan pada hari kamis tanggal 23 Oktober 2013 dan  
dinyatakan berhasil serta diterima sebagai salah satu syarat guna memperoleh  
gelar Ahli Madya (Amd.) dalam Ilmu Perbankan Syariah.

DewanPenguji

Penguji I

  
**Susminingsih, M. Ag**  
NIP. 19750211 199803 2 001

Penguji II

  
**Agus Fakhрина, M. S. I**  
NIP. 19770123 200312 1 001

Pekalongan, 23 Oktober 2013

Ketua



**Dr. Ade Dedi Rohayana, M. Ag**  
NIP. 19710115 199803 1 005

## **PERSEMBAHAN**

*Sebagai rasa cinta dan tanda kasih, kupersembahkan tugas akhir ini kepada:*

*Ayahanda (Bapak Zaenuddin) dan Ibunda tercinta (Ibu Luluk Nur Hayati), yang selalu ada dihati. Terima kasih atas segala perjuangan, pengorbanan, kerja keras dan do'anya yang telah mengantarkanku menuju gerbang kemenangan dalam meraih impian dengan menyangand  
Diploma ini.*

*Segenap bapak/ibu dosen prodi D3 Perbankan Syariah yang telah membagi ilmunya.*

*Kakak (Fika, Farida), adek (Fazal, Fariz) dan keluarga besarku, terutama bulekkku (lilis) dan adek sepupuku (Lia) yang selalu memberikan dukungan dan menjadikan hidupku ini indah dan penuh warna.*

*Sahabatku di Kampus Tujuh Kurcaci (Ana, Uki, Oktari, Sunny, Ina, Rizka, Nia), yang senantiasa mengobarkan semangat dalam mengejar cita-cita.*

*Sahabat yang selalu ada untukku (Lana, Atul, Olilah, Ilul)*

*Keluarga besarku pondok pesantren Al Hadi Min Aswaja, terutama teman tidurku (Mutta & Eli) yang telah memberikan banyak pengalaman dan pengetahuan.*

*Teman-teman seperjuangan di kampus yang tak bisa penulis sebutkan satu persatu. Canda dan tawa kalian akan kutulis dalam sejarah hidupku.*

*Almamater tercinta STAIN Pekalongan yang merupakan tempat menimba ilmu yang aku banggakan.*



## MOTTO

Al Baqarah ayat 282:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَى أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ

وَلْيَكْتُبْ بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ

اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيَمْلِكِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسَ مِنْهُ

شَيْئًا .....

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah secara tidak tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaknya kamu menuliskannya. Dan hendaklah seseorang penulis diantara kamu menuliskannya dengan benar. Dan janganlah penulis enggan menuliskanya sebagaimana Allah telah mengajarkannya, maka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun dari pada hutangnya ...”

## ABSTRAK

Nama : Fatin Dinana

NIM : 2012110018

Judul : Penerapan Akuntansi *Murabahah* Berdasarkan PSAK 102 pada Produk Griya iB Hasanah di BNI Syariah Cabang Pekalongan

Griya iB Hasanah merupakan salah satu produk unggulan pada BNI Syariah, produk tersebut menggunakan akad *murabahah* yakni jual beli dengan menjual barang dan harga jual sebesar harga perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan harga perolehan barang tersebut kepada pembeli. Nasabah hanya mengangsur angsuran sebesar ketentuan yang telah disepakati kedua belah pihak.

Penerapan produk pembiayaan dengan prinsip *murabahah* ini didasari oleh Pedoman Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 102 tentang transaksi *murabahah*, agar dalam transaksi pembiayaan Griya iB Hasanah pada BNI Syariah cabang Pekalongan tersebut lebih transparan dan memiliki dasar hukum yang jelas.

Penelitian ini mengkaji dan menjawab permasalahan mengenai penerapan akuntansi *murabahah* dalam produk Griya iB Hasanah di BNI Syariah cabang Pekalongan dan kesesuaiannya dengan aturan-aturan yang terdapat dalam PSAK 102. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menjelaskan bagaimana penerapan akuntansi *murabahah* dalam produk Griya iB Hasanah di BNI Syariah cabang Pekalongan dan apakah penerapan akuntansi *murabahah* dalam produk Griya iB Hasanah di BNI Syariah cabang Pekalongan telah sesuai dengan PSAK 102.

Jenis penelitian yang penulis gunakan adalah penelitian lapangan (*field research*). Sumber data yang digunakan adalah sumber data primer yakni data yang diperoleh dari data-data mengenai akuntansi pada produk Griya iB Hasanah di BNI Syariah Cabang Pekalongan dan sumber kepustakaan yang relevan. Sumber data yang kedua adalah sumber data sekunder yakni dengan mencari sumber pendukung yang berkaitan dengan tugas akhir ini. Teknik pengumpulan data yaitu dengan menggunakan metode observasi, interview, dan dokumentasi.

Berdasarkan penelitian dan analisis yang telah dilakukan maka untuk keseluruhan transaksi *murabahah* pada produk Griya iB Hasanah di BNI Syariah cabang Pekalongan sudah mengacu pada PSAK 102, meskipun masih ada perbedaan. Akan tetapi, perbedaan tersebut merupakan kebijakan dari BNI Syariah cabang Pekalongan dalam pelaksanaan pencatatan akuntansinya.

## KATA PENGANTAR

Segala puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, Tuhan semesta alam yang selalu memberikan barokah dan rahmat serta karuniaNya, sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik. Sholawat dan salam semoga senantiasa tercurah kepada junjungan kita Nabi besar Muhammad saw, yang telah membawa kita dari jurang kenistaan menuju pantai kebahagiaan.

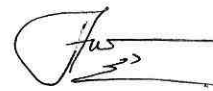
Selanjutnya, dengan kerendahan hati, penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada:

1. Bapak Dr. Ade Dedi Rohayana, M.Ag, selaku Ketua STAIN Pekalongan.
2. Bapak Andi Eswoyo, S. Ag dan Bapak Yusuf Nalim S. Si., M. Si selaku pembimbing dalam penulisan tugas akhir.
3. Ibu Susminingsih, M. Ag dan Bapak Agus Fakhрина, M. S. I selaku penguji tugas akhir.
4. Seluruh dosen yang telah membimbing dan mengajar penulis dalam kegiatan belajar di bangku perkuliahan.
5. Kepala cabang dan seluruh pegawai BNI Syariah cabang Pekalongan yang telah membantu dalam pengumpulan data di lapangan.
6. Segenap keluarga yang telah memberikan kontribusi yang sangat besar baik dorongan moril maupun materiil.
7. Seluruh rekan-rekan yang telah banyak membantu dan mendukung sehingga terselesainya tugas akhir ini.



Akhirnya kepada Allah SWT penulis berserah diri, semoga apa yang telah dilakukan ini mendapatkan ridlo-Nya dan dapat bermanfaat bagi Penulis serta mampu menjadi bahan untuk memperkaya khasanah yang berkaitan dengan ilmu pendidikan terutama dalam bidang akuntansi pada pembiayaan *murabahah* yang sesuai dengan PSAK 102.

Pekalongan, Oktober 2013

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Fus' followed by a stylized flourish.

Penulis

## DAFTAR ISI

|                                 |      |
|---------------------------------|------|
| HALAMAN JUDUL .....             | i    |
| HALAMAN PERNYATAAN .....        | ii   |
| HALAMAN NOTA PEMBIMBING .....   | iii  |
| HALAMAN PENGESAHAN .....        | iv   |
| HALAMAN PERSEMBAHAN .....       | v    |
| HALAMAN MOTTO .....             | vi   |
| ABSTRAK .....                   | vii  |
| KATA PENGANTAR .....            | viii |
| DAFTAR ISI .....                | x    |
| DAFTAR TABEL .....              | xiii |
| DAFTAR GAMBAR .....             | xiv  |
| BAB I     PENDAHULUAN           |      |
| A. Latar Belakang Masalah ..... | 1    |
| B. Rumusan Masalah .....        | 4    |
| C. Tujuan Penelitian .....      | 4    |
| D. Kegunaan Penelitian .....    | 4    |
| E. Penegasan Istilah .....      | 5    |
| F. Telaah Pustaka .....         | 7    |
| G. Kerangka Teori .....         | 17   |
| H. Metode Penelitian .....      | 19   |
| I. Sistematika Penelitian ..... | 22   |

|         |                                                                |    |
|---------|----------------------------------------------------------------|----|
| BAB II  | LANDASAN TEORI                                                 |    |
|         | A. Pengertian <i>Murabahah</i> .....                           | 24 |
|         | B. Dasar Hukum <i>Murabahah</i> .....                          | 25 |
|         | C. Rukun dan Syarat Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....          | 26 |
|         | D. Jenis Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....                     | 27 |
|         | E. Skema Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....                     | 28 |
|         | F. Prosedur Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....                  | 28 |
|         | G. Perlakuan Akuntansi <i>Murabahah</i> menurut PSAK 102 ..... | 30 |
|         | H. Griya iB Hasanah .....                                      | 36 |
| BAB III | GAMBARAN UMUM BNI SYARIAH CABANG<br>PEKALONGAN                 |    |
|         | A. Profil BNI Syariah cabang Pekalongan .....                  | 39 |
|         | 1. Sejarah Berdirinya BNI Syariah .....                        | 39 |
|         | 2. Visi dan Misi BNI Syariah .....                             | 40 |
|         | 3. Tata Kelolah Perusahaan BNI Syariah .....                   | 41 |
|         | 4. Manajemen BNI Syariah .....                                 | 44 |
|         | 5. Struktur Organisasi .....                                   | 44 |
|         | 6. Produk-produk BNI Syariah cabang Pekalongan .....           | 47 |
|         | B. Prosedur Pembiayaan Griya iB Hasanah .....                  | 52 |
|         | 1. Analisis Pembiayaan .....                                   | 52 |
|         | 2. Persetujuan pembiayaan .....                                | 52 |

BAB IV PENERAPAN AKUNTANSI MURABAHAH PADA  
PRODUK GRIYA iB HASANAH DI BNI SYARIAH  
CABANG PEKALONGANBERDASAR PSAK 102

|                                                                                                                                                |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| A. Penerapan Akuntansi <i>Murabahah</i> dalam Produk Griya iB<br>Hasanah di BNI Syariah cabang Pekalongan .....                                | 54 |
| B. Analisis Perapan Akuntansi <i>Murabahah</i> dalam Produk Griya<br>iB Hasanah di BNI Syariah cabang Pekalongan Berdasarkan<br>PSAK 102 ..... | 62 |

BAB V PENUTUP

|                     |    |
|---------------------|----|
| A. Kesimpulan ..... | 67 |
| B. Saran .....      | 68 |

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

## DAFTAR TABEL

|                                                   |    |
|---------------------------------------------------|----|
| Tabel 1.1 Perbandingan Penelitian Terdahulu ..... | 10 |
|---------------------------------------------------|----|



## DAFTAR GAMBAR

|                                                    |    |
|----------------------------------------------------|----|
| Gambar 2.1 Skema Pembiayaan <i>Murabahah</i> ..... | 28 |
|----------------------------------------------------|----|



## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

BNI Syariah cabang Pekalongan merupakan salah satu bank yang berprinsip syariah. Banyak pembiayaan-pembiayaan yang terdapat pada BNI syariah, dan yang paling dominan adalah pembiayaan dengan menggunakan akad *murabahah*. Jual beli *murabahah* dengan cepat mudah diimplementasikan dan dipahami, karena para pelaku bank syariah menyamakan *murabahah* ini sama dengan kredit investasi konsumtif seperti kredit kendaraan bermotor, kredit kepemilikan rumah, dan kredit lainnya. Walaupun kedua jenis transaksi tersebut berbeda, namun tidak dapat dipungkiri bahwa saat ini banyak bank syariah yang menjalankan transaksi *murabahah* dengan pola yang tidak jauh berbeda dengan pemberian kredit pada bank konvensional.<sup>1</sup>

Pada BNI Syariah cabang Pekalongan, pembiayaan dengan akad *murabahah* yang paling banyak menyedot nasabah adalah pada produk Griya iB Hasanah. Dimana produk ini merupakan *champion product* (produk unggulan) dan menempati peringkat kedua setelah BTN dari semua bank-bank yang mempunyai produk KPR.<sup>2</sup> Griya iB Hasanah atau *Murabahah* perumahan ini adalah fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk membeli atau membangun rumah tinggal, yang

---

<sup>1</sup>Wiroso, *Jual Beli Murabahah* (Yogyakarta: UII Press, 2005), hlm. 12.

<sup>2</sup>Wawancara dengan pak Andi, kepala bagian umum BNI syariah cabang Pekalongan, tanggal 22 Februari 2013.

disesuaikan dengan kemampuan masing-masing calon nasabah. Salah satu tujuan dari produk ini yaitu meningkatkan peranan BNI Syariah dalam pemberian pembiayaan di segmen menengah kebawah.

Supaya pembiayaan pada Griya iB Hasanah tidak keluar dari koridor syariah, maka perlu diperhatikan juga dalam hal peng-akun-annya, karena akuntansi dalam perspektif Islam berhubungan dengan pengakuan, pengukuran dan pencatatan transaksi-transaksi dan penyajian mengenai kekayaan dan kewajiban-kewajiban. Hal ini telah dijelaskan dalam firman Allah SWT pada surat Al Baqarah ayat 282:

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَى أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ<sup>٣</sup>  
وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ<sup>٤</sup> وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا  
عَلَّمَهُ اللَّهُ<sup>٥</sup> فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا  
يَبْخَسَ مِنْهُ شَيْئًا<sup>٦</sup> .....

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah secara tidak tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaknya kamu menuliskannya. Dan hendaklah seseorang penulis diantara kamu menuliskannya dengan benar. Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkannya, maka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun dari pada hutangnya ...”<sup>3</sup>

Selain itu Allah SWT juga telah berfirman dalam surat Al-Anbiyaa’ ayat 47:

<sup>3</sup>Rifqi Muhammad, *Akuntansi Keuangan Syariah, Konsep dan Implementasi PSAK Syariah* (Yogyakarta: P3EI Press, 2008), hlm. 9.

وَنَضَعُ الْمَوَازِينَ الْقِسْطَ لِيَوْمِ الْقِيَمَةِ فَلَا تُظْلَمُ نَفْسٌ شَيْئًا وَإِنْ  
كَانَ مِثْقَالَ حَبَّةٍ مِنْ خَرْدَلٍ أَتَيْنَا بِهَا<sup>٤</sup> وَكَفَى بِنَا حَسِيبِينَ ﴿١٧﴾

“Kami akan memasang timbangan yang tepat pada hari kiamat, maka tiadalah dirugikan seseorang barang sedikitpun. Dan jika (amalan itu) hanya seberat biji sawipun pasti kami mendatangkan (pahala)nya. Dan cukuplah Kami sebagai pembuat perhitungan”.

Dari kedua ayat tersebut, dapat dilihat bahwa akuntansi keuangan memainkan peran penting dalam menyediakan informasi yang dibutuhkan oleh pengguna laporan keuangan perbankan syariah serta penilaian terhadap kepatuhan prinsip-prinsip syariah. Meskipun demikian, untuk mewujudkan peran penting tersebut secara lebih efektif, standar-standar akuntansi disusun dengan proses penyesuaian terhadap perkembangan perbankan syariah. Penyusunan beberapa standar akuntansi harus didasarkan pada tujuan akuntansi keuangan yang jelas serta sesuai dengan definisi-definisi masing-masing konsep.<sup>4</sup>

Ikatan Akuntansi Indonesia (IAI) juga telah mengeluarkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 59 mengenai akuntansi perbankan syariah yang memuat atau mengatur tentang pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan tentang produk *mudharabah*, *musyarakah*, *murabahah*, *istisna* dan *istishna paralel*, *salam* dan *salam paralel*, *ijarah* dan *ijarah muntahiyah bittamlik*, *wadi'ah*, *qardh*, *sharf* dan kegiatan berbasis imbalan.<sup>5</sup> Namun pada saat ini IAI telah mengeluarkan peraturan khusus mengenai akuntansi *murabahah* yaitu PSAK 102, peraturan ini bertujuan

<sup>4</sup> Rifqi Muhammad, *Ibid.*, hlm. 13.

<sup>5</sup> Sofyan S. Harahap, Wiharso, dan Muhammad Yusuf, *Op. Cit.*, hlm. 20.

untuk mengatur perlakuan akuntansi *murabahah* transaksi khusus yang berkaitan dengan aktivitas bank syariah.

Berdasarkan uraian diatas, penulis tertarik untuk meneliti penerapan akuntansi *murabahah* pada produk griya iB Hasanah, maka selanjutnya diformulasikan dengan judul “Penerapan Akuntansi *Murabahah* Berdasarkan PSAK 102 pada Produk Griya iB Hasanah di BNI Syariah Cabang Pekalongan”.

## **B. Rumusan Masalah**

Dari dasar latar belakang pemikiran diatas, maka terdapat permasalahan yang perlu dikaji dalam penelitian ini, yaitu:

Apakah penerapan akuntansi *murabahah* dalam produk Griya iB Hasanah di BNI Syariah cabang Pekalongan telah sesuai dengan PSAK 102?.

## **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

Untuk mengetahui dan menjelaskan apakah penerapan akuntansi *murabahah* dalam produk Griya iB Hasanah di BNI Syariah cabang Pekalongan telah sesuai dengan PSAK 102.

## **D. Kegunaan Penelitian**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat baik dari aspek teoritis maupun praktis.

### 1. Secara Teoritis

Untuk pengembangan ilmu yang berhubungan dengan penerapan PSAK 102 tentang *murabahah*.

### 2. Secara Praktis

#### a. Bagi Masyarakat

Sebagai tambahan informasi tentang penerapan PSAK 102 mengenai *murabahah* pada produk griya iB hasanah di BNI Syariah cabang Pekalongan.

#### b. Bagi STAIN Pekalongan

Sebagai tambahan referensi bagi mahasiswa pada khususnya dan semua pihak-pihak yang membutuhkan.

#### c. Bagi Lembaga (BNI Syariah)

Sebagai bahan kajian terhadap produk pembiayaan griya iB hasanah, serta dapat menjadi salah satu sarana pengembangan informasi pada produk griya iB hasanah kepada masyarakat pada umumnya dan semua pihak-pihak yang membutuhkan.

## E. Penegasan Istilah

Untuk menghindari kesalahpahaman dalam menafsirkan judul penelitian, maka perlu dijabarkan terlebih dahulu istilah-istilah yang digunakan, yaitu:

### 1. Akuntansi

Akuntansi menurut Ikatan Akuntansi Indonesia (IAI) yaitu aktifitas jasa yang fungsinya menyediakan informasi kuantitatif, terutama yang bersifat

keuangan tentang entitas ekonomi yang diperkirakan bermanfaat dalam pembuatan keputusan ekonomi dan membuat pilihan diantara alternatif yang ada.<sup>6</sup>

## 2. *Murabahah*

*Murabahah* yaitu suatu kontrak usaha yang didasarkan atas kerelaan antara dua belah pihak atau lebih, dimana keuntungan dari kontrak tersebut didapat dari *mark up* harga sebagaimana yang terjadi dalam akad jual beli biasa.<sup>7</sup>

## 3. *Griya iB Hasanah*

*Griya iB Hasanah* adalah fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk membeli, membangun, merenovasi rumah (termasuk ruko, rusun, apartemen dan sejenisnya), dan membeli tanah kavling serta rumah *indent*, yang besarnya disesuaikan dengan kebutuhan pembiayaan dan kemampuan membayar kembali masing-masing calon.<sup>8</sup>

## 4. PSAK 102

PSAK 102 adalah pedoman standar akuntansi keuangan syariah yang telah disetujui oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) pada tanggal 19 September 2006 mengenai akuntansi *murabahah*.<sup>9</sup>

---

<sup>6</sup>Ivan Rahmawan A, *Kamus Istilah Akuntansi Syariah* (Yogyakarta: Pilar Media, 2005), hlm 9.

<sup>7</sup>*Ibid.*, hlm. 112-113.

<sup>8</sup>Brosur Pembiayaan Konsumtif BNI Syariah, *Griya iB Hasanah*.

<sup>9</sup>Rifqi Muhammad, *Op. Cit.*, hlm. 23.



## F. Telaah Pustaka

Telaah pustaka merupakan bagian penting dalam suatu penelitian, karena berfungsi untuk menjelaskan kedudukan atau posisi penelitian yang dilakukan oleh seseorang peneliti dan untuk menghindari kesamaan dengan penelitian lain. Dengan demikian, penelitian yang dilakukan merupakan kajian atau perkembangan dari penelitian yang sebelumnya dilakukan.

Oleh karena itu, didalam penelitian ini penulis mengumpulkan beberapa hasil penelitian yang relevan guna menghasilkan sebuah karya ilmiah, kemudian penulis menganalisis dari berbagai sumber.

Pertama, penelitian yang dilakukan oleh Sri Utami, tugas akhir tahun 2008 dengan judul "Sistem Akuntansi Pembiayaan *Murabahah* pada Bank Muamalat Indonesia (BMI) Cabang Pekalongan".<sup>10</sup>

Kedua, penelitian yang dilakukan oleh Ardiana Kusuma Wijaya, tugas akhir, jurusan akuntansi, fakultas ekonomi UM, Universitas Erlangga, tahun 2010 dengan judul "Analisis Penerapan Akuntansi Perbankan Syariah dalam Pembiayaan *Murabahah* pada PT. Bank BRI Syariah cabang Malang".<sup>11</sup>

Ketiga, penelitian yang dilakukan oleh Nelly Nur Ilmi Oktavia, skripsi tahun 2010 dengan judul "Penerapan PSAK 102 pada Perlakuan Akuntansi

---

<sup>10</sup> Sri Utami, "Sistem Akuntansi Pembiayaan *Murabahah* pada Bank Muamalat Indonesia (BMI) Cabang Pekalongan", *Tugas Akhir d3 Perbankan Syariah*, (Pekalongan: Perpustakaan STAIN Pekalongan, 2008), TA tidak diterbitkan.

<sup>11</sup> Ardina Kusuma Wijaya, "Analisis Penerapan Akuntansi Perbankan Syariah dalam Pembiayaan *Murabahah* pada PT. Bank BRI Syariah Cabang Malang", *tugas akhir, jurusan akuntansi, fakultas ekonomi UM, Universitas Erlangga*, (Malang: 2010). <http://rohmadyuliantoro.files.wordpress.com/2012/09/jurnal-iqbal.pdf>. Diakses, 27 Januari 2013, 11:08.

Pengakuan Pendapatan untuk Pembiayaan Murabahah pada Koperasi Syariah”.<sup>12</sup>

Keempat, penelitian yang dilakukan oleh Lailatus Sifah, skripsi tahun 2012, dengan judul “Analisis Perlakuan Akuntansi Pembiayaan *Murabahah* Berdasarkan PSAK 102 pada Bank Syariah Bukopin cabang Surabaya”.<sup>13</sup>

Kelima, penelitian yang dilakukan oleh Nurul Hidayah, tugas akhir tahun 2010 dengan judul “Implementasi PSAK 101 dalam operasional di UJKS BMT Mitra Umat Pekalongan”.<sup>14</sup>

Keenam, penelitian yang dilakukan oleh Istighfaroh, tugas akhir tahun 2011 dengan judul “Implementasi PSAK No 109 Tahun 2008 terhadap Pembiayaan *Qardhul Hasan* di BNI Syariah Cabang Pekalongan”.<sup>15</sup>

Ketujuh, penelitian yang dilakukan oleh Maghfiroh Ida Fitriyani, tugas akhir, tahun 2012 dengan judul “Analisis PSAK 102 pada Akuntansi Pembiayaan *Murabahah* di Bank Muamalat Indonesia Cabang Pekalongan”.<sup>16</sup>

<sup>12</sup> Nelly Nur ilmi Oktavia, “Penerapan PSAK 102 pada Perlakuan Akuntansi Pengakuan Pendapatan untuk pembiayaan *Murabahah* pada Koperasi Syariah”, *Rangkuman Skripsi Sarjana Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas*, (Surabaya: 2010). <http://rohmadhyuliantoro.files.wordpress.com/2012/09/jurnal-iqbal.pdf>. Diakses, 27 Januari 2013, 11:08.

<sup>13</sup> Lailatus Sifah, “Analisis Perlakuan Akuntansi Pembiayaan Murabahah Berdasarkan PSAK 102 pada Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya”, *Skripsi dari Perpustakaan UM Surabaya*, (Surabaya: 2012). [http://apps.umsurabaya.ac.id/digilib/gdl.php?mod=browse&op=read&id=per\\_pustakaaan%20umsurabaya--lailatussi-194](http://apps.umsurabaya.ac.id/digilib/gdl.php?mod=browse&op=read&id=per_pustakaaan%20umsurabaya--lailatussi-194). Diakses, 27 Januari 2013, 11:22.

<sup>14</sup> Nurul Hidayah, “Implementasi PSAK 101 dalam operasional di UJKS BMT Mitra Umat Pekalongan”, *Tugas Akhir DIII Perbankan Syariah*, (Pekalongan: Perpustakaan STAIN Pekalongan, 2010). TA tidak diterbitkan.

<sup>15</sup> Istighfaroh, “Implementasi PSAK No 109 Tahun 2008 Terhadap Pembiayaan *Qardhul Hasan* di BNI Syariah cabang Pekalongan”, *Tugas Akhir DIII Perbankan Syariah*, (Pekalongan: Perpustakaan STAIN Pekalongan, 2011). TA tidak diterbitkan.

<sup>16</sup> Maghfiroh Ida Fitriyani, “Analisis PSAK 102 pada Akuntansi Pembiayaan Murabahah di Bank Muamalat Indonesia Cabang Pekalongan”, *Tugas Akhir DIII Perbankan Syariah*, (Pekalongan: Perpustakaan STAIN Pekalongan, 2012). TA tidak diterbitkan.

Terdapat persamaan dan perbedaan terhadap penelitian terdahulu tersebut dengan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti. Seperti terlihat pada tabel berikut:

**Tabel 1.1**  
**Perbandingan Penelitian Terdahulu**

| No. | Nama Peneliti | Judul                                                                                             | Pendekatan penelitian                       | Hasil                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Persamaan                                                                                   | Perbedaan                                                                                                                  |
|-----|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Sri Utami     | Sistem Akuntansi Pembiayaan <i>Murabahah</i> pada Bank Muamalat Indonesia (BMI) Cabang Pekalongan | Kualitatif dengan metode analisa deskriptif | Aplikasi pembiayaan <i>murabahah</i> di BMI mempunyai kesamaan dengan lembaga keuangan syariah lainnya, sedangkan ketentuan sistem akuntansinya sesuai dengan pedoman PAPS I 59 dan dengan menggunakan sistem klibat, yaitu pencatatan sepenuhnya dilakukan melalui sistem kecuali saat dilakukan <i>dropping</i> yang | Menggunakan pendekatan kualitatif, Meletiti tentang pembiayaan dengan akad <i>Murabahah</i> | Tidak terfokus pada satu produk dan hanya untuk mengetahui sistem akuntansinya, bukan untuk mengetahui penerapan PSAK 102. |

|   |                       |                                                                                                                   |                                             | terlebih dahulu dituliskan lewat tiket                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                             |                                                                                                                            |
|---|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2 | Ardiana Kusuma Wijaya | Analisis Penerapan Akuntansi Perbankan Syariah dalam Pembiayaan Murabahah pada PT. Bank BRI Syariah cabang Malang | Kualitatif dengan metode analisa deskriptif | Penerapan pembiayaan <i>murabahah</i> yang diterapkan oleh BRI Syariah cabang Malang telah sesuai dengan PSAK No. 59 kecuali pada uang muka. Uang muka ( <i>urbun</i> ) yang diterapkan bank BRI Syariah adalah apabila nasabah membatalkan pemesanan dan pihak bank mengalami kerugian, maka nasabah harus memberikan ganti rugi dengan uang muka tersebut. Padahal | Menggunakan pendekatan kualitatif, Meletiti tentang pembiayaan dengan akad <i>Murabahah</i> | Tidak terfokus pada satu produk dan hanya untuk mengetahui sistem akuntansinya, bukan untuk mengetahui penerapan PSAK 102. |

|   |                           |                                                                                                                   |                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                             |                                                                                                               |
|---|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                           |                                                                                                                   |                                             | berdasarkan PSAK No. 59, uang muka ( <i>urbun</i> ) dikembalikan setelah dikurangi dengan kerugian dari pihak bank berdasarkan kesepakatan                                                                                                                                       |                                                                                             |                                                                                                               |
| 3 | Nelly Nur Ilmi<br>Oktavia | Penerapan PSAK 102 pada Perlakuan Akuntansi Pengakuan Pendapatan untuk Pembiayaan Murabahah pada Koperasi Syariah | Kualitatif dengan metode analisa deskriptif | Pengakuan pendapatan yang dilakukan oleh Koperasi SP Syari'ah Ben Iman Lamongan ini, sudah sesuai dengan ketentuan PSAK No. 101 dan 102. Baik dari metode yang dipakai untuk mengakui keuntungan dan untuk pelaporan keuangannya. Namun ada yang berbeda pada koperasi ini yaitu | Menggunakan pendekatan kualitatif, Meletiti tentang pembiayaan dengan akad <i>Murabahah</i> | Tidak terfokus pada satu produk, dan penelitian ini dilakukan pada koperasi syariah, bukan perbankan syariah. |

|   |                |                                                                                                                                                    |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                             |                                 |
|---|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
|   |                |                                                                                                                                                    |                                                   | terletak pada pembiayaan <i>murabahah</i> nya karena yang dibiayakan berupa uang atau berupa pinjaman kredit                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                             |                                 |
| 4 | Lailatus Sifah | Analisis<br>Perlakuan<br>Akuntansi<br>Pembiayaan<br><i>Murabahah</i><br>Berdasarkan<br>PSAK 102 pada<br>Bank Syariah<br>Bukopin cabang<br>Surabaya | Kualitatif dengan<br>metode analisa<br>deskriptif | Pada pelaksanaan pembiayaan <i>murabahah</i> masih ada yang belum sepenuhnya sesuai dengan prinsip syariah yaitu dalam penentuan prosentase profit margin. Dari kesimpulan diatas penulis memberikan saran agar dalam prosedur pembiayaan <i>murabahah</i> pada Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya lebih sesuai dengan syariah agar | Menggunakan pendekatan kualitatif, Meletiti tentang pembiayaan dengan akad <i>Murabahah</i> | Tidak terfokus pada satu produk |



|   |               |                                                                           |                                             |                                                                                                                                           |                                                                                      |                                                                                  |  |  |
|---|---------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|   |               |                                                                           |                                             |                                                                                                                                           | masyarakat lebih percaya bahwa bank syariah lebih baik dan sesuai dengan agama Islam |                                                                                  |  |  |
| 5 | Nurul Hidayah | Implementasi PSAK 101 dalam operasional di UJKS BMT Mitra Umat Pekalongan | Kualitatif dengan metode analisa deskriptif | Implementasi PSAK 101 dalam operasional di UJKS BMT Mitra Umat di Pekalongan dapat diketahui melalui laporan keuangan                     | Menggunakan pendekatan kualitatif, Meneliti mengenai penerapan PSAK 102              | Tidak terfokus pada satu produk, dan mengenai penerapan PSAK 101, bukan PSAK 102 |  |  |
| 6 | Istighfaroh   | Implementasi PSAK No 109 Tahun 2008 terhadap Pembiayaan                   | Kualitatif dengan metode analisa deskriptif | Implementasi PSAK No 109 Tahun 2008 terhadap pembiayaan <i>qardhul hasan</i> di BNI Syariah Cabang Pekalongan sudah sesuai, dimana sumber | Menggunakan pendekatan kualitatif, Meneliti mengenai                                 | Tidak terfokus pada satu produk, dan mengenai penerapan PSAK 109, bukan          |  |  |

|   |               |                                                                |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                |                |
|---|---------------|----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|   |               | <i>Qardhul Hasan</i> di<br>BNI Syariah<br>Cabang<br>Pekalongan |                   | dana berasal dari zakat/infak/shodaqoh dan dalam pelaporan <i>Qardhul Hasan</i> disajikan tersendiri dalam laporan sumber dan penggunaan dana <i>Qardhul Hasan</i> , karena dana tersebut bukan aset perusahaan. Oleh sebab itu, seluruhnya dicatat dengan akun dana kebajikan (dana sosial) dan dibuat buku besar pembantu atas dana kebajikan berdasarkan jenis dana kebajikan (dana sosial) yang diterima atau dikeluarkan | penerapan PSAK | PSAK 102.      |
| 7 | Maghfiroh Ida | Analisis PSAK                                                  | Kualitatif dengan | Pencatatan dan pengakuan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Menggunakan    | Tidak terfokus |

|           |                                                                                                              |                              |                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                |                  |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Fitriyani | 102 pada<br>Akuntansi<br>Pembayaan<br><i>Murabahah</i> di<br>Bank Muamalat<br>Indonesia Cabang<br>Pekalongan | metode analisa<br>deskriptif | transaksi murabahah sudah<br>sesuai dengan PSAK yang<br>berlaku, namun masih ada<br>perbedaan pada saat penyerahan<br>uang kepada nasabah, BMI<br>mencatat kedalam piutang<br><i>wakalah</i> pada persediaan | pendekatan<br>kualitatif,<br>Meletiti tentang<br>pembiayaan<br>dengan akad<br><i>Murabahah</i> | pada satu produk |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|

## G. Kerangka Teori

Dalam proses pembuatan tugas akhir penulis telah menentukan buku-buku, karya ilmiah serta sumber lain yang relevan dengan pembahasan mengenai “Penerapan Akuntansi *Murabahah* Berdasarkan PSAK 102 pada Produk Griya iB Hasanah di BNI Syariah Cabang Pekalongan”, diantara sumber-sumber tersebut adalah.

Slamet Wiyono<sup>17</sup>, menyatakan bahwa *murabahah* adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Dalam *murabahah* bank syariah dapat bertindak sebagai penjual dan juga sebagai pembeli. Sebagai penjual bank syariah menjual barang kepada nasabah, sedangkan sebagai pembeli apabila bank syariah membeli barang kepada *supplier* untuk dijual kepada nasabah.

Menurut Iwan Triwuyono<sup>18</sup>, menyatakan bahwa akuntansi syariah adalah ilmu sosial profetik yang menurunkan ajaran normatif Al-quran (khususnya QS. Al-Baqarah : 282) dalam bentuk yang lebih konkret. Dengan langkah derivasi ini, maka perintah normatif untuk melakukan pencatatan transaksi dapat dilakukan dengan baik pada tataran praktis.

Sedangkan menurut Moh. Ramli Faud dan M. Rustan D.M. dalam buku Akuntansi Perbankan Petunjuk Praktis Operasional Bank, secara umum kata akuntansi berasal dari bahasa Inggris “*account*” yang berarti “Akun”.

---

<sup>17</sup> Slamet Wiyono, *Cara Mudah Memahami Akuntansi Perbankan Syariah: Berdasarkan PSAK dan PAPSI* (Jakarta: PT Grasindo, 2005), hlm. 81.

<sup>18</sup> Iwan Triuwono, *Perspektif, Metodologi, dan Teori : Akuntansi Syariah* (Jakarta: Rajawali Press, 2009), hlm. 13.

Secara luas pengertian akuntansi dapat didefinisikan “akuntansi adalah suatu seni untuk melakukan pencatatan, pengelompokan, pengiktisaran dan pelaporan serta penganalisaan terhadap transaksi-transaksi ekonomi perusahaan guna pengambilan suatu keputusan”.<sup>19</sup>

Rifqi Muhammad dalam bukunya akuntansi keuangan syariah menjelaskan bahwa standar akuntansi keuangan yang pertama kali mengatur tentang akuntansi *murabahah* dalam PSAK 59 paragraf 52 sampai dengan 68 tentang pengakuan dan pengukuran *murabahah*. Oleh karena PSAK 59 hanya mengatur ketentuan pengakuan dan pengukuran *murabahah* dari perspektif bank sebagai penjual saja, maka dirasakan belum cukup digunakan sebagai standar akuntansi keuangan yang cukup komprehensif. PSAK 102: Akuntansi *Murabahah*, sebagai bagian PSAK Syariah, merupakan penyempurnaan dari PSAK 59: akuntansi perbankan syariah (2002) yang mengatur mengenai *murabahah*.<sup>20</sup>

Berdasarkan uraian tersebut, kerangka teori yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah bahwa *murabahah* yang merupakan salah satu akad dalam perbankan syariah perlu adanya kesesuaian dengan peraturan yang ada. Salah satunya dalam hal akuntansinya, yang mana telah diatur dalam PSAK 102. Karena sebagaimana dituturkan oleh Hasbi Ramli<sup>21</sup>, keberadaan akuntansi dalam setiap lembaga, khususnya lembaga keuangan sangatlah penting adanya, sebab melalui jasa akuntansi ini kita dapat menentukan hak dan

<sup>19</sup> Moh. Ramli Faud dan M. Rustan D.M., *Akuntansi Perbankan Petunjuk Praktis Operasional Bank* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2005), hlm. 2.

<sup>20</sup> Rifqi Muhammad, *Op. Cit.*, hlm. 144.

<sup>21</sup> Hasbi Ramli, *Briefcase book Edukasi Profisional Syariah: Teori Dasar Akuntansi Syariah*, (Jakarta: Renaisan, 2005), hlm. 14.

kewajiban pihak-pihak terkait, menyediakan informasi keuangan yang akurat dan bermanfaat dalam mengambil keputusan, serta dapat meningkatkan kepatutan dalam semua transaksi dan kegiatan usaha lainnya.

## H. Metode Penelitian

### 1. Jenis Penelitian dan Pendekatan

#### a. Jenis Penelitian

Jenis Penelitian ini merupakan jenis penelitian lapangan (*field research*) dimana data-data diperoleh dari studi lapangan dengan cara mengamati, mencatat dan mengumpulkan berbagai informasi dan data yang diperoleh di lingkungan, yaitu dengan melihat penerapan PSAK 102 tentang akuntansi *murabahah* di BNI Syariah cabang Pekalongan.

#### b. Pendekatan dalam penelitian.

Dalam penelitian ini penulis menggunakan pendekatan kualitatif yaitu metode penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang atau perilaku yang bisa diamati.<sup>22</sup> Dalam pendekatan ini penulis akan memberikan suatu gambaran mengenai penerapan akuntansi *murabahah* berdasarkan PSAK 102 pada produk Griya iB Hasanah di BNI Syariah Cabang Pekalongan.

### 2. Sumber Data

Adapun data-data yang diperoleh melalui metode diatas dapat digolongkan berdasarkan sumbernya, yaitu:

---

<sup>22</sup> Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya Offset, 2006), hlm: 4.

#### a. Data Primer

Data Primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumber yang diamati, dicatat untuk pertamakalinya. Adapun data primer yang digunakan dalam penulisan tugas akhir ini adalah data yang diperoleh dari data-data mengenai akuntansi pada produk Griya iB Hasanah di BNI Syariah Cabang Pekalongan dan sumber kepustakaan yang relevan.

#### b. Data Sekunder

Data Sekunder adalah data yang umumnya dirancang secara spesifik untuk memenuhi kebutuhan penelitian tertentu.<sup>23</sup> Misalnya buku-buku yang berkaitan dengan penerapan akuntansi *murabahah* berdasarkan PSAK 102 pada produk Griya iB Hasanah di BNI Syariah Cabang Pekalongan.

### 3. Metode Pengumpulan Data

Berdasarkan judul yang penulis kemukakan diatas, penulis memperoleh data-data yang diperlukan dengan menggunakan beberapa metode, antara lain:

#### a. Metode Observasi

Metode observasi merupakan suatu penelitian yang dilakukan dengan cara mengadakan pengamatan terhadap objek baik secara langsung maupun tidak langsung, karena dengan menggunakan pengamatan memungkinkan gejala-gejala penelitian dapat diamati dari

---

<sup>23</sup>Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D* (Bandung: Alfabeta, 2008), hlm. 172.



dekat.<sup>24</sup> Metode ini digunakan penulis dalam mendapatkan data yang berkaitan dengan penerapan akuntansi *murabahah* berdasarkan PSAK 102 pada produk Griya iB Hasanah di BNI Syariah cabang Pekalongan.

#### b. Metode Interview

Interview adalah suatu metode penelitian yang digunakan untuk mendapatkan jawaban dari responden dengan jalan tanya jawab sepihak, atau interview adalah sebuah dialog yang dilakukan oleh pewawancara untuk memperoleh informasi dari wawancara.<sup>25</sup> Metode ini digunakan penulis untuk mendapatkan data-data berupa gambaran umum bank dan penerapan akuntansi *murabahah* berdasarkan PSAK 102 pada produk Griya iB Hasanah di BNI Syariah cabang Pekalongan.

#### c. Metode dokumentasi

Metode dokumentasi adalah mencari data yang berkaitan dengan objek penelitian pada sumber buku, catatan, surat kabar, majalah dan lain-lain.<sup>26</sup> Metode ini dimaksudkan untuk mencatat dan mencocokkan dengan teori agar tercapai sasaran, serta menggali data kepustakaan dan catatan-catatan yang berkaitan dengan penerapan akuntansi *murabahah* berdasarkan PSAK 102 pada produk Griya iB Hasanah di BNI Syariah cabang Pekalongan.

### 4. Metode Analisis Data

Teknik analisis yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis deskriptif, dimana data yang dikumpulkan adalah berupa

<sup>24</sup>Marzuki, *Metodologi Penelitian Riset*, (Yogyakarta: BPFE UII, 1989), hlm. 72.

<sup>25</sup>Muhammad Ali, *Strategi Penelitian Pendidikan*, (Bandung: Angkasa, 1992), hlm. 144.

<sup>26</sup>Lexy J. Moleong, *Op. Cit.*, hlm. 155.

kata-kata mengenai penerapan akuntansi *murabahah* berdasarkan PSAK 102 pada produk Griya iB Hasanah di BNI Syariah cabang Pekalongan, dan bukan berupa angka-angka. Hal itu disebabkan oleh adanya penerapan metode kualitatif. Selain itu semua yang dikumpulkan berkemungkinan menjadi kunci terhadap apa yang sudah diteliti.<sup>27</sup>

## I. Sistematika Penulisan

Guna memperoleh pembahasan yang sistematis, maka penulis perlu menyusun sistematika sedemikian rupa sehingga dapat menunjukkan hasil penelitian yang baik dan mudah dipahami. Adapun sistematika tersebut adalah sebagai berikut:

### BAB I : PENDAHULUAN

Meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, penegasan istilah, telaah pustaka, kerangka teori, metode penelitian dan sistematika penulisan.

### BAB II: LANDASAN TEORI

Bab ini membahas tentang pengertian *murabahah*, dasar hukum *murabahah*, rukun dan syarat *murabahah*, jenis *murabahah*, dan prosedur pengajuan pembiayaan *murabahah*, serta akuntansi *murabahah* berdasarkan PSAK 102.

---

<sup>27</sup> Lexy J. Maleong, *Op.Cit.*, hlm. 11.

### BAB III: GAMBARAN UMUM BNI SYARIAH CABANG PEKALONGAN

Bab ini menggambarkan tentang profil BNI Syariah cabang Pekalongan, produk-produk BNI Syariah cabang Pekalongan, dan Prosedur Pembiayaan Griya iB Hasanah pada BNI Syariah cabang Pekalongan.

### BAB IV: PENERAPAN AKUNTANSI MURABAHAH PADA PRODUK GRIYA iB HASANAH DI BNI SYARIAH CABANG PEKALONGAN BERDASAR PSAK 102

Bab keempat ini menganalisis mengenai bagaimana penerapan akuntansi *murabahah* berdasarkan PSAK 102 pada produk Griya iB Hasanah di BNI Syariah Cabang Pekalongan.

### BAB V: PENUTUP

Pada bab ini penulis memberikan suatu kesimpulan dan saran.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan dan analisis di atas mengenai penerapan akuntansi *murabahah* berdasarkan PSAK 102 dalam produk griya iB hasanah di BNI syariah cabang Pekalongan, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Griya iB hasanah merupakan salah satu produk pembiayaan konsumtif pada BNI Syariah cabang Pekalongan yang menggunakan akad *murabahah*. Dimana dalam sistem akuntansinya, aset atau barang yang akan dijual kembali dalam bentuk *murabahah*, diakui sebagai aset *murabahah*. Piutang *murabahah* diakui sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati. Begitu juga *urbun* (uang muka), dalam BNI Syariah diakui sebagai uang muka sebesar jumlah yang diterima.
2. Pihak bank akan memberikan potongan *murabahah* jika nasabah melakukan pelunasan pembiayaan tepat waktu atau lebih cepat dari jangka waktu yang telah disepakati. Dan pihak bank akan mengenakan denda kepada nasabah yang lalai melakukan kewajibannya, kemudian denda tersebut akan dialokasikan untuk dana-dana sosial.
3. Hal-hal yang terkait dengan karakteristik pada pembiayaan griya iB hasanah telah sesuai dengan pernyataan pada PSAK 102, misalnya pada

pengertian *murabahah*, begitu juga mengenai uang muka, potongan dan denda yang diberikan.

4. Yang belum sesuai dengan PSAK 102 yaitu terdapat pada penyajian pembayaran angsurannya, dimana penyajian angsuran pada produk griya iB hasanah ini, antara piutang *murabahah* dan pendapatan *margin murabahah* dijadikan satu, tidak sesuai pada PSAK 102 yang mana antara besar piutang *murabahah* dan *margin murabahah* dipisahkan. Namun hal ini tidak merugikan kedua belah pihak, karena tidak begitu berpengaruh, apalagi dalam setiap perjanjian pembiayaan yang terdapat pada BNI Syariah cabang Pekalongan akan dilakukan akad atau kesepakatan terlebih dahulu mengenai aturan-aturan yang terkait pada pembiayaan tersebut antara pihak bank dan nasabah pembiayaan.

## **B. Saran**

Dari kesimpulan di atas, maka penulis dapat memberikan saran-saran sebagai berikut:

1. BNI Syariah merupakan salah satu bank syariah yang perkembangannya semakin maju, baik dilihat dari segi perkembangan aset ataupun pencapaian kinerjanya, begitu juga dengan produk-produknya yang tidak kalah dengan bank syariah lainnya, terutama produk pembiayaannya. Salah satu produk pembiayaan yang banyak peminatnya adalah griya iB hasanah, untuk tetap menjaga produk tersebut agar tidak melenceng dari fatwa ataupun aturan-aturan syariahnya, maka perlu lebih diperhatikan lagi penerapan aturan-aturan yang telah berlaku.

2. Pencatatan akuntansi mengenai pembiayaan griya iB hasanah pada BNI Syariah cabang Pekalongan secara keseluruhan sudah mengikuti pedoman akuntansi yang berlaku yakni PSAK 102 mengenai transaksi murabahah. Hanya saja pada penyajian angsuran kurang terperinci, sehingga BNI Syariah cabang Pekalongan sebagai bank syariah harus menerapkan sistem syariah yang menunjukkan adanya perbedaan dengan bank konvensional melalui pencatatan akuntansi yang mengikuti pedoman akuntansi syariah yang berlaku.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku.

- Ali, Muhammad. 1992. *Strategi Penelitian Pendidikan*. Bandung: Angkasa.
- Ascarya. 2008. *Akad & Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Djuwaini Dimyauddin. 2010. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Faud, Moh. Ramli dan M. Rustan D.M. 2005. *Akuntansi Perbankan Petunjuk Praktis Operasional Bank*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Ghufron, Shofiniyah, dkk.. 2005. *Briefcase book Edukasi Profsional Syariah: Cara Mudah memahami Akad-Akad Syariah*. Jakarta: Renaisan.
- Harahap, Sofwan S., Wiharso, dan Muhammad Yusuf. *Akuntansi Perbankan Syariah*. Jakarta: LPFE-USakti.
- J Moleong, Lexy. 2006. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakava Offset.
- Marzuki. 1989. *Metodologi Penelitian Riset*. Yogyakarta: BPFE UII.
- Muhammad, Rifqi. 2008. *Akuntansi Keuangan Syariah, Konsep dan Implementasi PSAK Syariah*. Yokyakarta: P3EI Press.
- Muthaher, Osmad. 2012. *Akuntansi Perbankan Syariah*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Rahmawan A, Ivan. 2005. *KamusIstilahAkuntansiSyariah*. Yogyakarta: Pilar Media.
- Ramli, Hasbi. 2005. *Briefcase book Edukasi Profsional Syariah: Teori Dasar Akuntansi Syariah*. Jakarta: Renaisan.
- Sugiyono. 2008. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D*. Bandung: Alfabeta.
- Triyuwono, Iwan. 2009. *Perspektif, Metodologi, dan Teori : Akuntansi Syariah*. Jakarta: Rajawali Press.



- Triyuwono, Iwan. 2009. *Perspektif, Metodologi, dan Teori : Akuntansi Syariah*. Jakarta: Rajawali Press.
- Wiroso. 2005. *Jual Beli Murabahah*. Yogyakarta: UII Press.
- Wiyono, Slamet. 2005. *Cara Mudah Memahami Akuntansi Perbankan Syariah: Berdasarkan PSAK dan PPSI*. Jakarta: PT Grasindo.

## B. Tugas Akhir dan Skripsi

- Fitriyani, Maghfiroh Ida. 2012. "Analisis PSAK 102 pada Akuntansi Pembiayaan Murabahah di Bank Muamalat Indonesia Cabang Pekalongan", *Tugas Akhir DIII Perbankan Syariah*. Pekalongan: Perpustakaan STAIN Pekalongan.
- Hidayah. Nurul. 2010. "Implementasi PSAK 101 dalam operasional di UJKS BMT Mitra Umat Pekalongan", *Tugas Akhir DIII Perbankan Syariah*. Pekalongan: Perpustakaan STAIN Pekalongan.
- Istighfaroh. 2011. "Implementasi PSAK No 109 Tahun 2008 Terhadap Pembiayaan *Qardhul Hasan* di BNI Syariah cabang Pekalongan", *Tugas Akhir DIII Perbankan Syariah*. Pekalongan: Perpustakaan STAIN Pekalongan.
- Oktaviana, Nelly Nur ilmi. "Penerapan PSAK 102 pada Perlakuan Akuntansi Pengakuan Pendapatan untuk pembiayaan *Murabahah* pada Koperasi Syariah", *Rangkuman Skripsi Sarjana Akuntans Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas*, (Surabaya: 2010). <http://rohmadyuliantoro.files.wordpress.com/2012/09/jurnal-iqbal.pdf>. Diakses, 27 Januari 2013, 11:08.
- Sifah, Lailatus. "Analisis Perlakuan Akuntansi Pembiayaan Murabahah Berdasarkan PSAK 102 pada Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya", *Skripsi dari Perpustakaan UM Surabaya*, (Surabaya: 2012). [http://apps.umsurabaya.ac.id/digilib/gdl.php?mod=browse&op=read&id=per\\_pustakaan%20umsurabaya--lailatussi-194](http://apps.umsurabaya.ac.id/digilib/gdl.php?mod=browse&op=read&id=per_pustakaan%20umsurabaya--lailatussi-194). Diakses, 27 Januari 2013, 11:22.
- Utami, Sri. 2008. "Sistem Akuntansi Pembiayaan Murabahah pada Bank Muamalat Indonesia (BMI) Cabang Pekalongan", *Tugas Akhir d3 Perbankan Syariah*. Pekalongan: Perpustakaan STAIN Pekalongan.
- Wijaya, Ardina Kusuma. 2010. "Analisis Penerapan Akuntansi Perbankan Syariah dalam Pembiayaan Murabahah pada PT. Bank BRI Syariah Cabang Malang", *tugas akhir, jurusan akuntansi, fakultas ekonomi*



UM. Malang: Universitas Erlangga.  
<http://rohmadyuliantoro.files.wordpress.com/2012/09/jurnal-iqbal.pdf>. Diakses, 27 Januari 2013, 11:08.

### C. Internet

Al Khadas H, *Accounting Measurement for Murabahah Operations in Islamic Banks. Presented at the International Conference III Accounting Commerce and Finance : The Islamic Perspective*, (1999).  
<http://www.kajianpustaka.com/2012/10/tujuan-syarat-prosedur-pembiayaan-murabahah.html#ixzz2TFueRxLAD>Diakses, 27 Januari 2013, 11:30.

<http://www.bnisyariah.co.id/manajemen/>.

<http://www.bnisyariah.co.id/sejarah-bni-syariah/>.

<http://www.bnisyariah.co.id/tata-kelola-perusahaan/>.

### D. Wawancara

Wawancara ini dilakukan dengan beberapa orang karyawan dari BNI Syariah Cabang Pekalongan diantaranya sebagai berikut:

Andi Akhmad W. : Kepala Bagian Umum dan Personalia

Desdy : Karyawan Bagian Marketing

Faik Febrianto : Karyawan Bagian Pembiayaan

Nurina Pangkuriang : Karyawan Bagian *SME Financing Head*

Retno Khairunnisa : Karyawan Bagian Pembiayaan

### E. Dokumentasi

Brosur BNI Syariah Tentang Produk CCF iB Hasanah.

Brosur BNI Syariah Tentang Produk Dana BNI Syariah.

Brosur BNI Syariah Tentang Produk *Flexi* iB Hasanah.

Brosur BNI Syariah Tentang Produk Gadai Emas iB Hasanah.

Brosur BNI Syariah Tentang Produk Griya iB Hasanah.

Brosur BNI Syariah Tentang Produk *Linkage Program* iB Hasanah.

Brosur BNI Syariah Tentang Produk Multiguna iB Hasanah.

Brosur BNI Syariah Tentang Produk Multijasa iB Hasanah.

Brosur BNI Syariah Tentang Produk Oto iB Hasanah.

Brosur BNI Syariah Tentang Produk Talangan Haji iB Hasanah.

Brosur BNI Syariah Tentang Produk Tunas iB Hasanah.

Brosur BNI Syariah Tentang Produk Wirausaha iB Hasanah.

Brosur Pembiayaan Griya iB Hasanah BNI Syariah Cabang Pekalongan

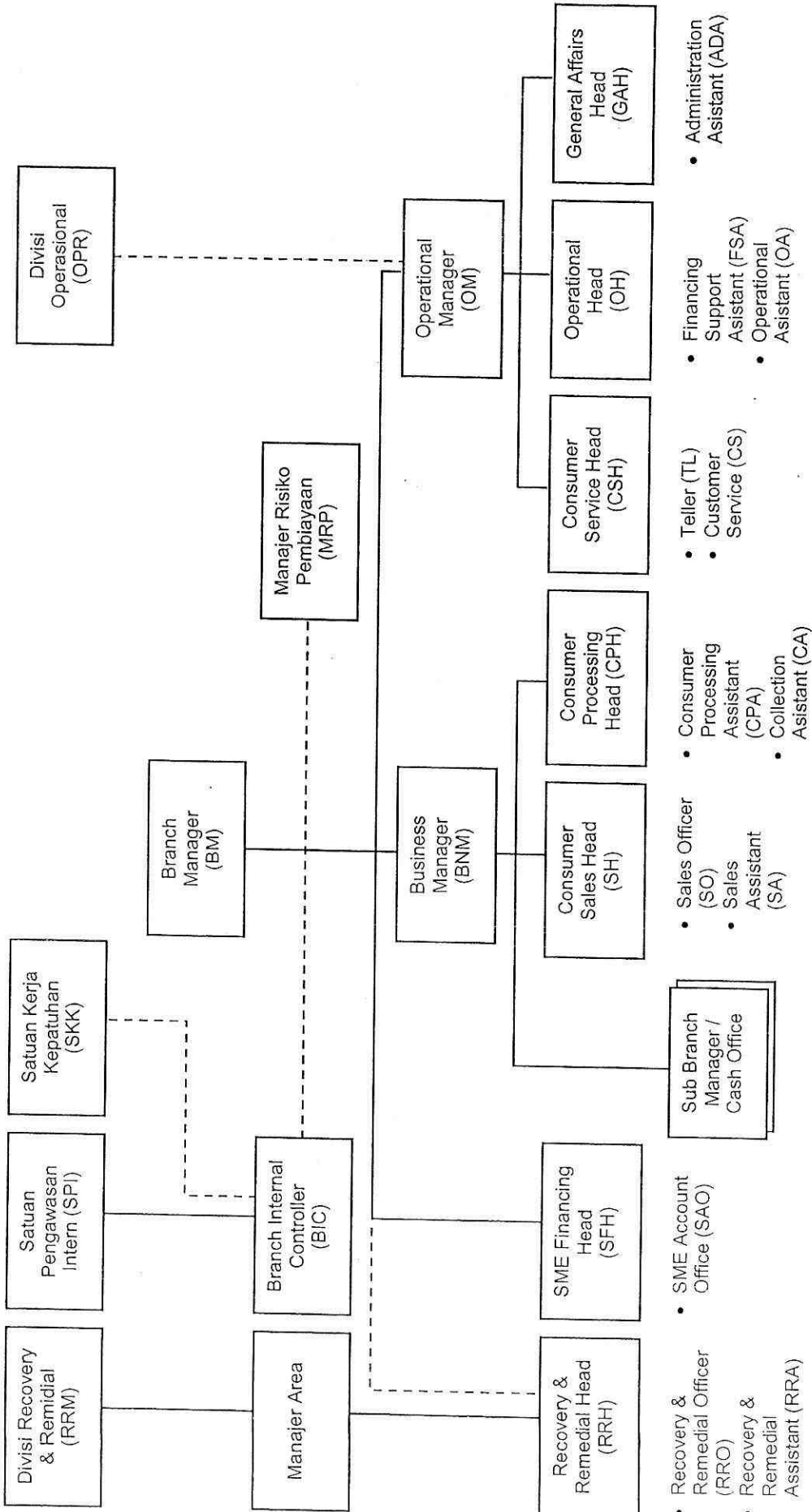
Dokumen BNI Syariah Cabang Pekalongan, diambil tanggal 15 Maret 2013.

Dokumen BNI Syariah tentang Griya iB Hasanah, diambil tanggal 18 Maret 2013.

Faik Febrianto, 2012. "Manajemen Pembiayaan Bank Syariah". Mata Kuliah Semester III (tiga) D3 Perbankan Syariah.

Sisca Novita, 2012. "Analisis Pembiayaan Bank Syariah". Mata Kuliah Semester V (lima) D3 Perbankan Syariah.

# STRUKTUR ORGANISASI





# FORMULIR PERMOHONAN GRIYA IB HASANAH

| PERMOHONAN PEMBIAYAAN                  |                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Jumlah Pembiayaan                      | Rp. ....                                                                                                                                                                                    |
| Jangka Waktu                           | Bulan .....                                                                                                                                                                                 |
| Jenis Pengeluaran                      | .....                                                                                                                                                                                       |
| Tujuan Pembiayaan                      | .....                                                                                                                                                                                       |
| INFORMASI PEMOHON                      |                                                                                                                                                                                             |
| Nama Lengkap                           | .....                                                                                                                                                                                       |
| Jenis Kelamin                          | <input type="radio"/> Laki-Laki <input type="radio"/> Perempuan                                                                                                                             |
| Tempat / Tanggal Lahir                 | .....                                                                                                                                                                                       |
| Status                                 | <input type="radio"/> Belum Menikah <input type="radio"/> Menikah <input type="radio"/> Janda/Duda                                                                                          |
| Pendidikan                             | .....                                                                                                                                                                                       |
| Nama Gadis Ibu Kandung                 | <input type="radio"/> S3/S2 <input type="radio"/> S1/D3 <input type="radio"/> SMA/SMK <input type="radio"/> Lainnya .....                                                                   |
| Nomor KTP / Paspor                     | .....                                                                                                                                                                                       |
| NPWP                                   | .....                                                                                                                                                                                       |
| Alamat KTP                             | .....                                                                                                                                                                                       |
| Alamat Domisili                        | .....                                                                                                                                                                                       |
| Nomor Telepon Rumah                    | .....                                                                                                                                                                                       |
| Nomor Handphone                        | .....                                                                                                                                                                                       |
| Status Tempat Tinggal                  | <input type="radio"/> Pribadi <input type="radio"/> Keluarga <input type="radio"/> Sewa <input type="radio"/> Dinas                                                                         |
| Nama Istri / Suami                     | .....                                                                                                                                                                                       |
| Jumlah Tanggungan                      | .....                                                                                                                                                                                       |
| INFORMASI PEKERJAAN PEMOHON            |                                                                                                                                                                                             |
| Jenis Pekerjaan                        | <input type="radio"/> PNS <input type="radio"/> Swasta <input type="radio"/> BUMN/UD <input type="radio"/> Profesional <input type="radio"/> Wiraswasta <input type="radio"/> Lainnya ..... |
| Nama Instansi                          | .....                                                                                                                                                                                       |
| Bidang Usaha                           | .....                                                                                                                                                                                       |
| Alamat Instansi                        | .....                                                                                                                                                                                       |
| Jabatan                                | .....                                                                                                                                                                                       |
| Lama Bekerja                           | .....                                                                                                                                                                                       |
| Telepon Kantor                         | .....                                                                                                                                                                                       |
| Fax                                    | .....                                                                                                                                                                                       |
| Email                                  | .....                                                                                                                                                                                       |
| INFORMASI PEKERJAAN PEMOHON SEBELUMNYA |                                                                                                                                                                                             |
| Nama Instansi                          | .....                                                                                                                                                                                       |
| Bidang Usaha                           | .....                                                                                                                                                                                       |
| Alamat Instansi                        | .....                                                                                                                                                                                       |
| Jabatan                                | .....                                                                                                                                                                                       |
| Lama Bekerja                           | .....                                                                                                                                                                                       |
| Telepon Kantor                         | .....                                                                                                                                                                                       |
| Fax                                    | .....                                                                                                                                                                                       |
| Email                                  | .....                                                                                                                                                                                       |
| INFORMASI PERSEDIAAN PASANGAN          |                                                                                                                                                                                             |
| Nama Instansi                          | .....                                                                                                                                                                                       |
| Bidang Usaha                           | .....                                                                                                                                                                                       |
| Alamat Instansi                        | .....                                                                                                                                                                                       |
| Jabatan                                | .....                                                                                                                                                                                       |
| Lama Bekerja                           | .....                                                                                                                                                                                       |
| Telepon Kantor                         | .....                                                                                                                                                                                       |
| Fax                                    | .....                                                                                                                                                                                       |
| Email                                  | .....                                                                                                                                                                                       |

| INFORMASI PERSEDIAAN / PENYIMPANAN LAIN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                      |           |                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------|
| Nama Bank                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Jenis Pinjaman                                                                                                                                       | Asas Nama | Nomor Rekening |
| .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | .....                                                                                                                                                | .....     | .....          |
| .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | .....                                                                                                                                                | .....     | .....          |
| .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | .....                                                                                                                                                | .....     | .....          |
| .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | .....                                                                                                                                                | .....     | .....          |
| INFORMASI REKENING SIMPANAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                      |           |                |
| Nama Bank                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Jenis Simpanan                                                                                                                                       | Asas Nama | Nomor Rekening |
| .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | .....                                                                                                                                                | .....     | .....          |
| .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | .....                                                                                                                                                | .....     | .....          |
| .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | .....                                                                                                                                                | .....     | .....          |
| .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | .....                                                                                                                                                | .....     | .....          |
| INFORMASI KEUANGAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                      |           |                |
| 1. Penghasilan Bersih Per-Bulan Pemohon                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Rp. ....                                                                                                                                             |           |                |
| 2. Penghasilan Bersih Per-Bulan Pasangan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Rp. ....                                                                                                                                             |           |                |
| 3. Penghasilan Tambahan (jika ada)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Rp. ....                                                                                                                                             |           |                |
| 4. Pengeluaran Per-Bulan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Rp. ....                                                                                                                                             |           |                |
| 5. Angsuran Pembiayaan Lainnya                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Rp. ....                                                                                                                                             |           |                |
| 6. Sisa Penghasilan (2+3-4-5)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Rp. ....                                                                                                                                             |           |                |
| INFORMASI DATA AGUNAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                      |           |                |
| Jenis Agunan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="radio"/> OT KSB <input type="radio"/> OTB <input type="radio"/> OMobil <input type="radio"/> OMotor <input type="radio"/> Lainnya ..... |           |                |
| Lokasi Agunan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | .....                                                                                                                                                |           |                |
| Luas T / KSB / TB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | .....                                                                                                                                                |           |                |
| Merak Kendaraan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | .....                                                                                                                                                |           |                |
| Jenis Dokumen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | .....                                                                                                                                                |           |                |
| Harga Nilai Agunan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Rp. ....                                                                                                                                             |           |                |
| INFORMASI KELUARGA DEKAT TIDAK SEMUA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                      |           |                |
| Nama Lengkap                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | .....                                                                                                                                                |           |                |
| Hubungan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | .....                                                                                                                                                |           |                |
| Alamat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | .....                                                                                                                                                |           |                |
| Telepon Rumah                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | .....                                                                                                                                                |           |                |
| HP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | .....                                                                                                                                                |           |                |
| PERNYATAAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                      |           |                |
| <p>Saya menyatakan bahwa semua informasi yang diberikan adalah benar. Informasi ini saya berikan untuk tujuan permohonan pembiayaan dan dengan ini saya mengikatkan diri saya untuk memenuhi semua persyaratan yang ditetapkan oleh BNI Syariah. Apabila saya melanggar ketentuan yang ditetapkan oleh BNI Syariah, maka saya bersedia menanggung sanksi yang ditetapkan oleh BNI Syariah. Dengan ini saya menyatakan bersedia dan akan patuh pada ketentuan dan peraturan yang ditetapkan oleh BNI Syariah dan saya mengetahui bahwa Bank berhak menyekutui atau menjual permohonan ini tanpa pemberitahuan sebelumnya.</p> |                                                                                                                                                      |           |                |
| Pemohon                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | .....                                                                                                                                                |           |                |
| Istri / Suami Pemohon                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | .....                                                                                                                                                |           |                |
| FOTO PEMOHON & PASANGAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                      |           |                |
| <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="width: 45%; height: 100px;"></div> <div style="width: 45%; height: 100px;"></div> </div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                      |           |                |



**Rumah Impian dengan rasa tenteram dan tenang sesuai Syariah**

dapat mewujudkan rumah impian dengan lebih mudah melalui fasanah. Dengan prinsip jual beli (Murabahah), Griya IB Hasanah kan pembiayaan pemilikan rumah, ruko, kavling siap bangun, unan dan renovasi ruman serta pembelian rumah inden.

**gulan**

tenteram dan tenang karena dengan pembiayaan syariah far dari transaksi yang ribawi.

a masa pembiayaan, besarnya angsuran tetap dan tidak ih sampai lunas.

i persetujuan pembiayaan yar g mudah dan relatif cepat.

nuka ringan, mulai dari 10% (dengan mitra developer BNI Syariah).

i waktu pembiayaan sampai dengan 15 tahun.

nyaran angsuran melalui debit rekening secara otomatis.

rsaing.

num pembiayaan sampai dengan Rp.5 milyar.

**ratian Umum**

ion minimal berusia 21 tahun, pada saat pembiayaan lunas

i maksimum:

hun untuk pegawai (usia pensiun).

hun untuk pengusaha, profesional.

an/wiraswasta/profesional dengan masa kerja minimal 2

Jnyai penghasilan tetap dan mampu mengangsur.

ruhi persyaratan berdasarkan penilaian bank.

erhitungan angsuran

iah = Rp.250 Juta, maksimum pembiayaan (90%)= Rp.225 Juta

riaku : asumsi 10% (flat), jangka waktu : 15 tahun

nbiayaan + margin = Rp.225 jt + (Rp.225 jt x 10% x 15 tahun)

= Rp.225 jt + Rp.337,5 jt

= Rp.562,5 jt

per bulan = Rp.562,5 jt : (12 bulan x 15 tahun)

= Rp.3.125.000,-

Dokumen yang Dilengkapi

| Dokumen                                                                                                                                                              | Pemohon | Pengusaha | Profesional | Orang |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------|-------------|-------|
| Fotocopy KTP/paspor pemohon dan suami/istri                                                                                                                          | ✓       | ✓         | ✓           | ✓     |
| Pasfoto 4x6 cm pemohon dan suami/istri                                                                                                                               | ✓       | ✓         | ✓           | ✓     |
| Fotocopy surat nikah/ceara/pisah harta (jika pisah harta)                                                                                                            | ✓       | ✓         | ✓           | ✓     |
| Fotocopy kartu keluarga                                                                                                                                              | ✓       | ✓         | ✓           | ✓     |
| Fotocopy surat WNI, surat keterangan ganti nama bagi WNI keturunan                                                                                                   | ✓       | ✓         | ✓           | ✓     |
| Fotocopy NPWP (pembayaran di atas Rp.50 juta)                                                                                                                        | ✓       | ✓         | ✓           | ✓     |
| Fotocopy rekening koran/tabungan 3 bulan terakhir                                                                                                                    | ✓       | ✓         | ✓           | ✓     |
| Aktif slip gaji terakhir/ surat keterangan penghasilan                                                                                                               | ✓       | ✓         | ✓           | ✓     |
| Aktif surat keterangan masa kerja dan jabatan terakhir perusahaan                                                                                                    | ✓       | ✓         | ✓           | ✓     |
| Rekening dan laba rugi/informasi keuangan 2 tahun terakhir                                                                                                           | ✓       | ✓         | ✓           | ✓     |
| Akte perusahaan, SIUP dan TDP                                                                                                                                        | ✓       | ✓         | ✓           | ✓     |
| Fotocopy surat ijin praktik profesi                                                                                                                                  | ✓       | ✓         | ✓           | ✓     |
| Dokumen kepemilikan jaminan:<br>- Fotocopy sertifikat & ILMG<br>- Surat pesanan/penawaran<br>- Fotocopy bukti setoran PBB terakhir<br>- Rencana anggaran biaya (RAB) | ✓       | ✓         | ✓           | ✓     |
| Densah lokasi rumah tinggal                                                                                                                                          | ✓       | ✓         | ✓           | ✓     |

**BNI Syariah**

Memberikan yang Terbaik Sesuai Kaidah

Informasi lebih lanjut silahkan hubungi

Untuk informasi lebih lanjut, hubungi Layanan Telepon 24 jam BNI Call di 021 5000 45 atau 6888 dari ponsel

**Angsuran tetap s/d lunas**

**Uang muka ringan**

**Proses Cepat**

**Halal**

MUDAH • TENTERAM • MENUNTUNGAN

**Rumah impian dengan rasa tenteram dan tenang sesuai Syariah**

Kemudahan transaksi di lebih dari 142 Kantor Cabang dan Kantor Cabang Pembantu BNI Syariah, 1.000 Kantor BNI dengan layanan Syariah, lebih dari 5.000 ATM BNI, dan 22.000 ATM Bersama.

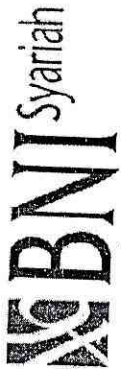
Informasi lengkap kunjungi Kantor Cabang BNI Syariah terdekat atau [www.bnisyariah.co.id](http://www.bnisyariah.co.id)

**griya iB hasanah**

**BNI Syariah**

Memberikan yang Terbaik Sesuai Kaidah





# SIMULASI ANGSURAN PEMBIAYAAN BNI Griya Syariah

| MAKSIMUM    | JANGKA WAKTU (TAHUN) |            |            |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           | Angsuran perbulan |  |
|-------------|----------------------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------------|--|
|             | 1                    | 2          | 3          | 4         | 5         | 6         | 7         | 8         | 9         | 10        | 11        | 12        | 13        | 14        | 15        |                   |  |
| 100.000.000 | 9.861.667            | 4.884.167  | 3.297.778  | 2.609.167 | 2.200.000 | 1.968.056 | 1.778.810 | 1.641.667 | 1.532.593 | 1.450.000 | 1.442.576 | 1.390.278 | 1.347.692 | 1.311.905 | 1.282.222 |                   |  |
| 110.000.000 | 9.747.833            | 5.152.583  | 3.627.556  | 2.870.083 | 2.420.000 | 2.164.861 | 1.956.690 | 1.805.833 | 1.685.852 | 1.595.000 | 1.586.833 | 1.529.306 | 1.482.462 | 1.443.095 | 1.410.444 |                   |  |
| 120.000.000 | 10.634.000           | 5.621.000  | 3.957.333  | 3.131.000 | 2.640.000 | 2.361.667 | 2.134.571 | 1.970.000 | 1.839.111 | 1.740.000 | 1.731.091 | 1.668.333 | 1.617.231 | 1.574.286 | 1.538.667 |                   |  |
| 130.000.000 | 11.520.167           | 6.089.417  | 4.287.111  | 3.391.917 | 2.860.000 | 2.558.472 | 2.312.452 | 2.134.167 | 1.992.370 | 1.885.000 | 1.875.348 | 1.807.361 | 1.752.000 | 1.705.476 | 1.666.889 |                   |  |
| 140.000.000 | 12.408.333           | 6.557.833  | 4.616.889  | 3.652.833 | 3.300.000 | 2.755.278 | 2.490.333 | 2.298.333 | 2.145.630 | 2.030.000 | 2.019.606 | 1.946.389 | 1.886.769 | 1.836.667 | 1.795.111 |                   |  |
| 150.000.000 | 13.292.500           | 7.026.250  | 4.948.667  | 3.913.750 | 3.520.000 | 2.952.083 | 2.668.214 | 2.462.500 | 2.298.889 | 2.175.000 | 2.163.864 | 2.085.417 | 2.021.538 | 1.967.857 | 1.923.333 |                   |  |
| 160.000.000 | 14.178.867           | 7.494.667  | 5.276.444  | 4.174.667 | 3.520.000 | 3.148.889 | 2.846.095 | 2.626.667 | 2.452.148 | 2.320.000 | 2.308.121 | 2.224.444 | 2.156.308 | 2.099.048 | 2.051.556 |                   |  |
| 170.000.000 | 15.064.833           | 7.963.083  | 5.606.222  | 4.435.583 | 3.740.000 | 3.345.694 | 3.023.976 | 2.790.833 | 2.605.407 | 2.465.000 | 2.452.379 | 2.363.472 | 2.291.077 | 2.230.238 | 2.179.778 |                   |  |
| 180.000.000 | 15.951.000           | 8.431.500  | 5.936.000  | 4.696.500 | 3.960.000 | 3.542.500 | 3.201.857 | 2.955.000 | 2.758.667 | 2.610.000 | 2.596.636 | 2.502.500 | 2.425.846 | 2.361.429 | 2.308.000 |                   |  |
| 190.000.000 | 16.837.167           | 8.899.917  | 6.265.778  | 4.957.417 | 4.180.000 | 3.739.306 | 3.379.738 | 3.119.167 | 2.911.926 | 2.755.000 | 2.740.894 | 2.641.528 | 2.560.615 | 2.492.619 | 2.436.222 |                   |  |
| 200.000.000 | 17.723.333           | 9.368.333  | 6.595.556  | 5.218.333 | 4.400.000 | 3.936.111 | 3.557.619 | 3.283.333 | 3.065.185 | 2.900.000 | 2.885.152 | 2.780.556 | 2.695.385 | 2.623.810 | 2.564.444 |                   |  |
| 210.000.000 | 18.609.500           | 9.836.750  | 6.925.333  | 5.479.250 | 4.620.000 | 4.132.917 | 3.735.500 | 3.447.500 | 3.218.444 | 3.045.000 | 3.029.409 | 2.919.583 | 2.830.154 | 2.755.000 | 2.692.667 |                   |  |
| 220.000.000 | 19.495.667           | 10.305.167 | 7.255.111  | 5.740.167 | 4.840.000 | 4.328.722 | 3.913.381 | 3.611.667 | 3.371.704 | 3.190.000 | 3.173.667 | 3.058.611 | 2.964.923 | 2.886.190 | 2.820.889 |                   |  |
| 230.000.000 | 20.381.833           | 10.773.583 | 7.584.889  | 6.001.083 | 5.060.000 | 4.526.528 | 4.091.262 | 3.775.833 | 3.524.963 | 3.335.000 | 3.317.924 | 3.197.639 | 3.099.692 | 3.017.381 | 2.949.111 |                   |  |
| 240.000.000 | 21.268.000           | 11.242.000 | 7.914.667  | 6.262.000 | 5.280.000 | 4.723.333 | 4.269.143 | 3.940.000 | 3.678.222 | 3.480.000 | 3.462.182 | 3.336.667 | 3.234.462 | 3.148.571 | 3.077.333 |                   |  |
| 250.000.000 | 22.154.167           | 11.710.417 | 8.244.444  | 6.522.917 | 5.500.000 | 4.920.139 | 4.447.024 | 4.104.167 | 3.831.481 | 3.625.000 | 3.606.439 | 3.475.694 | 3.369.231 | 3.279.762 | 3.205.556 |                   |  |
| 260.000.000 | 23.040.333           | 12.178.833 | 8.574.222  | 6.783.833 | 5.720.000 | 5.116.944 | 4.624.905 | 4.268.333 | 3.984.741 | 3.770.000 | 3.750.697 | 3.614.722 | 3.504.000 | 3.410.952 | 3.333.778 |                   |  |
| 270.000.000 | 23.926.500           | 12.647.250 | 8.904.000  | 7.044.750 | 5.940.000 | 5.313.750 | 4.802.786 | 4.432.500 | 4.138.000 | 3.915.000 | 3.894.955 | 3.753.750 | 3.638.769 | 3.542.143 | 3.462.000 |                   |  |
| 280.000.000 | 24.812.667           | 13.115.667 | 9.233.778  | 7.305.667 | 6.160.000 | 5.510.556 | 4.980.667 | 4.596.667 | 4.291.259 | 4.060.000 | 4.039.212 | 3.892.778 | 3.773.538 | 3.673.333 | 3.590.222 |                   |  |
| 290.000.000 | 25.698.833           | 13.584.083 | 9.563.556  | 7.566.583 | 6.380.000 | 5.707.361 | 5.158.548 | 4.760.833 | 4.444.519 | 4.205.000 | 4.183.470 | 4.031.806 | 3.908.308 | 3.804.524 | 3.718.444 |                   |  |
| 300.000.000 | 26.585.000           | 14.052.500 | 9.893.333  | 7.827.500 | 6.600.000 | 5.904.167 | 5.336.429 | 4.925.000 | 4.597.778 | 4.350.000 | 4.327.727 | 4.170.833 | 4.043.077 | 3.935.714 | 3.846.667 |                   |  |
| 310.000.000 | 27.471.167           | 14.520.917 | 10.223.111 | 8.088.417 | 6.820.000 | 6.100.972 | 5.514.310 | 5.089.167 | 4.751.037 | 4.495.000 | 4.471.985 | 4.309.861 | 4.177.846 | 4.066.905 | 3.974.889 |                   |  |
| 320.000.000 | 28.357.333           | 14.989.333 | 10.552.889 | 8.349.333 | 7.040.000 | 6.297.778 | 5.692.190 | 5.253.333 | 4.904.296 | 4.640.000 | 4.616.242 | 4.448.889 | 4.312.615 | 4.198.095 | 4.103.111 |                   |  |
| 330.000.000 | 29.243.500           | 15.457.750 | 10.882.667 | 8.610.250 | 7.260.000 | 6.494.583 | 5.870.071 | 5.417.500 | 5.057.556 | 4.785.000 | 4.760.500 | 4.587.917 | 4.447.385 | 4.329.286 | 4.231.333 |                   |  |
| 340.000.000 | 30.129.667           | 15.926.167 | 11.212.444 | 8.871.167 | 7.480.000 | 6.691.389 | 6.047.952 | 5.581.667 | 5.210.815 | 4.930.000 | 4.904.758 | 4.726.944 | 4.582.154 | 4.460.476 | 4.359.556 |                   |  |

NB. JUMLAH ANGSURAN DAN PERSYARATAN ADMINISTRASI DAPAT BERUBAH / TIDAK MENGGAKAT SEBELUM PEMBIAYAAN DISETUIJUI BANK  
BNI SYARIAH PEKALONGAN  
JL. PEMUDA NO. 52-54 PEKALONGAN  
Telp. 0285-434918, 434919

**SURAT KETERANGAN**

**NO : PLS/1/311**

PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pekalongan menerangkan bahwa :

- Nama : Fatin Dinana
- NIM : 2012110018
- Program Study : D3 Perbankan Syariah
- Jurusan : Syariah
- Perguruan Tinggi : STAIN Pekalongan

Telah melakukan observasi / penelitian di PT. BNI Syariah Kantor Cabang Pekalongan guna penyusunan Tugas akhir dengan judul:

**"Penerapan Akuntansi Murabahah Pada Produk Griya iB Hasanah di BNI Syariah Pekalongan (Telaah atas PSAK 102 tentang transaksi murabahah)"**

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pekalongan, 22 Agustus 2013



PT. Bank BNI Syariah  
Kantor Cabang Pekalongan

  
Andy Akhmad Widyantoro  
General Affair Head

## **BIODATA PENULIS**

### **IDENTITAS DIRI :**

Nama : Fatin Dinana  
NIM : 2012110018  
Tempat /TglLahir : Pekalongan, 4 Juni 1992  
JenisKelamin : Perempuan  
Agama : Islam  
Alamat : Karangdowo No. 32 Rt: 4 Rw:9, Kec. Kedungwuni, Kab. Pekalongan

### **IDENTITAS ORANG TUA :**

Nama Ayah : Zaenuddin  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Nama Ibu : Luluk Nur Hayati  
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga  
Alamat : Karangdowo No. 32 Rt: 4 Rw:9, Kec. Kedungwuni, Kab. Pekalongan

### **RIWAYAT PENDIDIKAN :**

1. SDN 08 Kedungwuni Lulus Tahun 2004
2. SMP Negeri 1 Kedungwuni Lulus Tahun 2007
3. SMA Negeri 1 Kedungwuni Lulus Tahun 2010
4. STAIN Pekalongan Jurusan Syariah Angkatan 2010

Pekalongan, Oktober 2013

Yang Membuat



**Fatin Dinana**

NIM. 2012110018