

## BAB V

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### 5.1 Kesimpulan

Prosedur Bank Muamalat sudah sesuai dengan ketentuan syariah yang berlaku. Diawali dengan piutang *wakalah* atau pembelian pesanan melalui bank kepada dealer dan ketika sudah ada uang muka tanda keseriusan dalam pengadaan akad *murabahah* kepada dealer. Sehingga nantinya akan balik nama kepada bank sebagai penjual setelah barang sudah ada di dalam kantor. Kemudian akad *murabahah* disepakati bersama dengan keuntungan (*margin*) atas fasilitas *murabahah* dalam Bank Muamalat.

Dalam Perlakuan akuntansinya, Bank Muamalat sudah sesuai dengan PSAK. 102 tentang *murabahah* dan sudah sesuai dengan Fatwa DSN yang mengatur tentang *murabahah*.

#### 5.2 Saran

Berdasarkan transaksi *murabahah*, pada proses pencatatannya digunakan istilah yang lebih mudah dan dipahami oleh masyarakat umum di seluruh Indonesia. Bank Muamalat Indonesia menindak lanjuti atas pelayanan *murabahah* yang seharusnya tidak kena pajak ppn. Hanya pengenaan Pph saja atas pembiayaan akad *murabahah*.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad, saiful-Shariah parameters reconsidered.  
<http://www.ilovetheuae.com/uploads/shariah-parameter.pdf>
- Antonio, Muhammad Syafi'i .2001. *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*. Gema Insani Press: Jakarta
- Hanif, Muhammad. European Journal of Social Sciences. Volume 15, Number 4 (2010) - *Islamic Financing and Business Framework: A Survey*
- Ikatan Akuntansi Keuangan Indonesia, 2013. *PSAK 102 Akuntansi Murabahah*. IFAC international federation of accountants. Jakarta: Dewan standar akuntansi syariah.
- Ikatan Akuntansi Keuangan Indonesia. 2013. *PSAK 1 penyajian laporan keuangan*. Jakarta: Dewan Standar akuntansi Keuangan IAI
- Karim, Adiwarman.2010. *Bank Fiqh Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, Edisi 4. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada
- Novan Bastian Dwi Ardha. 2013. "Analisis Perlakuan Akuntansi Murabahah pada Bank Muamalat Indonesia". *Jurnal Akuntansi FIB Unbraw*, Hal. 14-21
- Nurhayati Sri, Wasilah. 2011. *Akuntansi Syariah di Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat.
- Rivai Veithzal, Arvian Arifin. 2010. *Islamic Banking*. Jakarta : Bumi Aksara.
- Riza Salman, Kautsar.2012. *Akuntansi Perbankan Syariah: Berbasis PSAK Syariah*. Jakarta: Akademia Permata
- Wiroso. 2013. *Produk Perbankan Syariah: Dilengkapi dengan UU No. 21/2008 – Perbankan Syariah Kodifikasi Produk Bank Indonesia*. Jakarta: The Islamic Banking & Finance Institute
- Yaya, Rizal Aji Erlangga, AhimAdbdurahim.2009. *Akuntansi Perbankan Syariah: Teori dan Praktik Kontemporer*. Jakarta: Salemba Empat
- Yusuf, Muhammad, Sofyan Harahap dan Wiroso. 2010. *Akuntansi Perbankan Syariah: PSAK Syariah Baru*. Jakarta: LPFE Usakti
- <http://www.bnm.gov.my/documents/conceptpaper/MurabahahCP.pdf>
- <http://hiyakuni.blogspot.com/2013/01/konsep-murabahah-dalam-perbankan-syariah.html>

[http://id.wikipedia.org/wiki/Perbankan\\_syariah](http://id.wikipedia.org/wiki/Perbankan_syariah)

<https://staff.blog.ui.ac.id/martani/files/2014/10/PST-UNPAD-102-AKT-MURABAHAH-Read-Only.pdf>



## RIWAYAT HIDUP PENULIS

### Data Pribadi :

Nama : Marwa Fauziah  
NIM : 2011420031  
Jenis kelamin : Perempuan  
Tempat, tanggal lahir : Jakarta, 14 Februari 1994  
Agama : Islam  
Alamat : Bintara Alam Permai Blok D3 No. 03 RT014/RW001,  
Bekasi Barat, Jawa Barat  
Email : fauziahmarwa@rocketmail.com

### Riwayat Pendidikan :

1. 1999 – 2002 : SDIT Ar – Ridho
2. 2002 – 2005 : SDIT IBNU SINA
3. 2005 – 2008 : SMPN 139 Jakarta
4. 2008 – 2011 : SMAIT YAPIDH Bekasi
5. 2011 – 2015 : Program Sarjana (S-1) Akuntansi Universitas Dharma Persada



# UNIVERSITAS DARMA PERSADA

Jl. Radin Inten II (Terusan Casablanca) Pondok Kelapa - Jakarta 13450

Telp. (021) 8649051, 8649053, 8649057 Fax. (021) 8649052

E-mail : [humas@unsada.ac.id](mailto:humas@unsada.ac.id) Home page : <http://www.unsada.ac.id>

Nomor : 63 /RISET/FE-UNSADA/V/2015  
Lamp : --  
Perihal : Permohonan Riset

Jakarta, 06 Mei 2015

Kepada Yth.

Muamalat Institute

Gedung Dana Pensiun Telkom Lantai 2

Jl. Let. Jend. S. Parman Kav. 56 Slipi

Jakarta 11410

Dengan hormat,

Dengan ini kami mohon bantuan Bapak / Ibu kiranya dapat diijinkan dan diberi kesempatan kepada Mahasiswi kami, untuk mengadakan riset/ mengumpulkan data di Perusahaan yang Bapak / Ibu pimpin, sebatas keperluan mencari data untuk melengkapi proses penulisan skripsi sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi pada Fakultas Ekonomi Jurusan Akuntansi Universitas Darma Persada kepada :

Nama Mahasiswa : Marwa Fauziah  
N I M : 2011420031  
Program Studi : Akuntansi  
Tema Riset :  
Telepon : 085710497226

Perlu kami informasikan bahwa sebagai lembaga pendidikan akan menjamin kerahasiaan data yang diberikan sesuai Kode Etik Perguruan Tinggi.

Demikian atas ijin dan bantuan Bapak / Ibu kami ucapkan terima kasih.

Kajur Akuntansi  
Fakultas Ekonomi

Ahmad Basid Nasibuan, SE, MSI



## **SURAT KETERANGAN RISET**

**No : 39/PERP /MI / VIII/ 2015**

*Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakaatuh*

Sesuai dengan surat permohonan riset dari **UNIVERSITAS DARMA PERSADA**, bahwa mahasiswa yang datanya sebagai berikut:

Nama : **MARWA FAUZIAH**

NIM/NRP : 2011420031

Jurusan : Akuntansi

Jenjang : S1

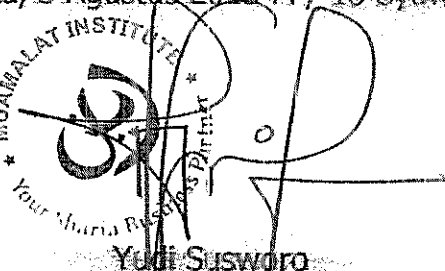
Judul Penelitian : **Perlakuan Akuntansi dalam Pembiayaan Akad Murabahah di Bank Muamalat**

**TELAH SELESAI** melaksanakan kegiatan Penelitian/Riset tentang Bank Muamalat Indonesia, Tbk dengan judul tersebut di atas. Pemeriksaan Hasil Penelitian hanya dilakukan oleh Dosen Pembimbing dan Dosen Penguji, tidak dilakukan oleh pihak Bank Muamalat Indonesia, Tbk.

Demikian Surat Keterangan Riset ini dibuat untuk digunakan seperlunya oleh pihak-pihak yang terkait dengan kegiatan riset tersebut.

*Wabillahi Taufiq Wal Hidayah  
Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakaatuh*

Jakarta, 3 Agustus 2015 M / 18 Syawwal 1436 H



**Yudi Susworo**  
Edu. Netwark & Support Div. Head

JE

Berikut adalah wawancara peneliti pada saat riset di Bank Muamalat, Tbk.

1. Bagaimana prosedur untuk mengajukan murabahah, misalkan dengan KPR?

*Jawaban wawancara :*

**Prosedur KPR di Bank Muamalat**

Jika nasabah ingin mengajukan pembiayaan dengan fasilitas murabahah pada Bank Muamalat Indonesia. Nasabah dapat datang ke cabang Bank Muamalat Indonesia mana saja. Kemudian menemui Marketing Officer, maka nasabah tersebut akan memperoleh informasi terkait dengan prosedur dan dokumen yang diperlukan dalam pembiayaan ini. Bank Muamalat Indonesia menetapkan persyaratan pengajuan pembiayaan dengan prinsip jual beli murabahah adalah sebagai berikut:

a. Ketentuan Umum:

- Usia 21 – 50 tahun (tidak melebihi usia pensiun)
- Minimum pembiayaan Rp 50.000.000,-
- Angsuran per bulan maksimum 40% dari gaji bersih (Take Home Pay)
- Jangka waktu Maksimum 5 Tahun
- Masa Kerja minimal 2 Tahun

b. Dokumen yang diperlukan:

Data Pribadi:

- Aplikasi permohonan Pembiayaan yang telah disetujui oleh suami/istri
- Fotocopy KTP Pemohon dan suami/istri/ penjamin
- Fotocopy Kartu Keluarga
- Fotocopy Surat Nikah/Cerai
- Fotocopy NPWP pribadi (pembiayaan diatas Rp 100.000.000,00)
- RAB (untuk tujuan renovasi/pembangunan rumah)
- Surat Penawaran dealer (untuk tujuan pembelian kendaraan)
- Surat Kuasa Potong gaji

Data Penghasilan:

Karyawan:

- Surat Keterangan lama bekerja dari perusahaan
- Slip gaji/Bukti transfer/SPPT tahun terakhir
- Rekening koran/tabungan minimal 6 bulan terakhir.

Wiraswata:

- Fotocopy SIUP, TDP, NPWP
- Fotocopy Akta Pendirian dan Perubahan
- Fotocopy Neraca dan Laporan rugi laba 2 tahun terakhir
- Rekening Koran

Data Jaminan:

- Fotocopy sertifikat SHGB/SHM/BPKB
- Surat Izin Mendirikan Bangunan dan Blue print
- Fotocopy PBB tahun terakhir
- Fotocopy denah lokasi rumah

Ketentuan umum dan dokumen tersebut harus dipenuhi oleh nasabah pemohon. Termasuk memaparkan secara jelas objek atau asset yang ingin dibeli, dimana akan dibeli. Atau dapat pula memberikan kualifikasi barang yang diinginkan lalu meminta bank untuk membeli barang tersebut kepada pemasok mana saja. Karena jika ketentuan umum dan data dokumen tidak terpenuhi, permohonan tidak akan ditindaklanjuti.

Atas permohonan ini, maka PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk akan melakukan verifikasi terhadap persyaratan dengan menganalisa kelayakan nasabah, histories usaha baik dari segi kualitatif maupun kuantitatif yang akan dilakukan oleh Account Officer.

Hasil analisa yang telah dilakukan oleh Account officer kemudian dipresentasikan oleh komite pembiayaan untuk memperoleh persetujuan. Karena Komite Pembiayaan inilah yang memiliki otoritas untuk memutuskan diterima atau ditolaknya suatu permohonan pembiayaan nasabah, dalam hal ini pembiayaan dengan fasilitas murabahah. Apabila Komite pembiayaan menyatakan bahwa nasabah tidak layak untuk dibiayai maka tidak akan dilakukan pembiayaan. Namun bila Komite pembiayaan menyatakan nasabah layak untuk dibiayai maka komite akan memberikan persetujuan untuk dilaksanakan pembiayaan.

Untuk nasabah yang pada tahap pertama permohonan fasilitas murabahahnya disetujui oleh Komite Pembiayaan. Dalam tahap ini selanjutnya nasabah tersebut kemudian menandatangani kesepakatan awal pemesanan barang yang akan dibiayai oleh bank. Dalam

tahap ini nasabah harus menyebutkan dengan jelas kualifikasi dan kriteria barang yang diinginkannya. Dalam hal ini PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk. tidak membatasi dalam hal pemasok mana yang akan dipilih. Nasabah dalam hal ini dapat menyebutkan pula supplier/pemasok yang dipilihnya sendiri.

PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk menawarkan harga jual kepada nasabah untuk disepakati bersama. Harga barang yang disepakati adalah harga jual sedangkan harga beli harus diberitahukan. Harga jual (pricing) yang telah disepakati (ditetapkan) diawal perjanjian ini nilainya tetap dan tidak berubah selama waktu perjanjian. Dalam akad ini, bank Muamalat meminta nasabah untuk membayar uang muka sebagai tanda keseriusan nasabah dalam akad pemesanan awal ini.

Untuk mengantisipasi kerugian dalam transaksi murabahah, PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk meminta uang muka (urbun) pada saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan. Jika di kemudian nasabah menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut. Jika uang muka tersebut kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.

Kemudian Bank Muamalat Indonesia mencari asset yang diminta nasabah sesuai dengan kualifikasi yang diinginkan nasabah dan memperoleh kesepakatan dengan penjual tersebut mengenai harga rumah tersebut. Kemudian Bank Muamalat Indonesia menghitung dan menetapkan berapa keuntungan margin yang diinginkan untuk memperoleh pendapatan margin serta mengantisipasi penurunan harga. Berdasarkan perhitungan tersebut Bank menentukan Harga jual kepada nasabah yang terdiri dari harga beli ditambah biaya-biaya yang dikeluarkan bank kemudian ditambah margin yang diinginkan.

Hal yang perlu ditekankan disini, walaupun fasilitas murabahah ini identik dengan pembiayaan konvensional namun dari segi proses, akad, dan penyelesaian ini tetap berada dalam koridor syariah dan sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional. Dalam penyelesaian piutang ini, nilai piutang tidak akan berubah sampai akad selesai.

## **2. Bagaimana cara nasabah membeli rumah dari penjual ?**

*Jawaban wawancara :*

**Cara Bank membeli rumah dari penjual, dalam prakteknya Bank memberikan kuasa kepada nasabah untuk membelinya langsung (wakalah).**

3. **Bagaimana cara menetapkan margin atau keuntungan untuk akad murabahah?**

*Jawaban wawancara :*

**Cara menetapkan margin keuntungan** untuk akad Murabahah yaitu Bank sudah mempunyai standar sendiri dengan batasan minimum sebesar 14 s/d 16 %. Bisa dilakukan penawaran asal tidak melebihi batasan minimum. Pada saat-saat promosi margin keuntungan bisa sampai dengan 9 %.

4. **Berapa persen uang muka yang diterapkan dalam Bank Muamalat?**

*Jawaban wawancara :*

**Uang muka** diwajibkan untuk melihat keseriusan dari nasabah. Persentase uang muka yang harus dibayarkan minimal 10 %

5. **Bagaimana cara menetapkan jangka waktu untuk membayar angsuran cicilan?**

*Jawaban wawancara :*

**Cara menetapkan jangka waktu cicilan**, dimana Bank Muamalat memberi batasan sampai dengan jangka waktu 15 tahun. Jadi berdasarkan kesepakatan antara Bank dan kemampuan Nasabah . Karena nilai piutang tidak berubah sampai dengan akad selesai, maka nasabah akan diuntungkan jika jangka waktu pembayarannya lebih lama, akan tetapi maksimal tidak melebihi dari 15 tahun.

6. **Bagaimana jika ada nasabah yang telat membayar angsuran?**

*Jawaban wawancara :*

**Untuk nasabah yang terlambat membayar cicilan akan dikenakan denda.** Denda adalah untuk efek jera bagi nasabah yang wanprestasi. Penetapan denda ini berdasarkan table dengan minimal Rp. 50 ribu s/d 500 ribu. Apabila cicilan telat dibayarkan misalkan kewajiban nasabah adalah tiap tanggal 10 per bulannya. Apabila melewati tgl 10 belum dibayarkan maka akan dikenakan denda. Akan tetapi sebelum akhir bulan telah dibayar kembali maka uang denda tersebut akan dikembalikan lagi ( jadi berdasarakan range waktu). Uang denda akan masuk ke dalam zakat/infak.

**7. Bagaimana jika ada sengketa atau pembatalan?**

*Jawaban wawancara :*

**Jika terjadi sengketa, atau wanprestasi, maka terlebih dahulu diadakan musyawarah dan menanyakan kemampuan nasabah terlebih dahulu dan nasabah ditawarkan hak opsi apakah rumah akan dijual sendiri oleh nasabah atau bank yang akan menjualkan.**

**8. Bagaimana jika ada pelunasan yang lebih cepat?**

*Jawaban wawancara :*

**Bila ingin melakukan pelunasan lebih cepat maka nasabah tidak dikenakan penalty.**



**LEMBAR KONSULTASI**  
**BIMBINGAN SKRIPSI MAHASISWA**

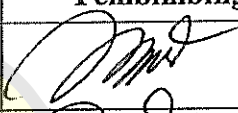







Nama : Marwa Fauziah

No. Induk Mahasiswa : 2011420031

Dosen Pembimbing : Ahmad Basid Hasibuan, SE, M.Si

Mulai Bimbingan : 19 Maret 2015

Terakhir Bimbingan : 31 Agustus 2015

| No. | Hari/Tanggal Bimbingan   | Bab. Materi Bimbingan                                   | Tanda Tangan Pembimbing   |
|-----|--------------------------|---|---|
| 1.  | Kamis, 19 Maret 2015.    | Pemeriksaan Proposal.                                   |    |
| 2.  | Sabtu, 28 Mei 2015.      | Pengajuan Bab I & Bab II.                               |   |
| 3.  | Kamis, 06 Agustus 2015.  | -Revisi Bab I & Bab II.<br>- pengajuan Bab III.         |  |
| 4.  | Rabu, 12 Agustus 2015.   | Revisi Bab I, II & III.                                 |  |
| 5.  | Jumat, 21 Agustus 2015.  | Pengajuan Bab IV.<br>(Analisis data & pengolahan data). |  |
| 6.  | Minggu, 23 Agustus 2015. | -Revisi Bab I, II, III, IV.<br>- pengajuan Bab V.       |  |
| 7.  | Sabtu, 29 Agustus 2015.  | Revisi Bab I, II, III, IV dan V.                        |  |
| 8.  | Senin, 31 Agustus 2015.  | Persetujuan.  |  |

Jakarta, 31 Agustus 2015

Mengetahui Kajur,



(Ahmad Basid Hasibuan, SE, M.Si)

Pembimbing,



(Ahmad Basid Hasibuan, SE, M.Si)