

**PRAKTIK AKAD MURABAHAH PADA BANK BRI SYARIAH CABANG
SURABAYA**

ARTIKEL ILMIAH



Oleh :

REZA ROSS PAHLEVI

2010310164

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS
SURABAYA
2014**

PENGESAHAN ARTIKEL ILMIAH

Nama : Reza Ross Pahlevi
Tempat, Tanggal Lahir : Surabaya, 21 April 1992
NIM : 2010310164
Jurusan : Akuntansi
Program Pendidikan : Strata 1
Konsentrasi : Akuntansi Perbankan
Judul : Praktik Akad Murabahah pada Bank BRI syariah
cabang Surabaya

Disetujui dan diterima baik oleh :

Dosen Pembimbing


Tanggal :



(Kaitsar Riza S., SE., AK, MSA., CA., BKP., SAS)

Ketua Program Studi S1 Akuntansi

Tanggal :



(Supriyati, SE., M.Si., Ak., CA)

MURABAHAH PRATICE IN SURABAYA BRANCH BANK BRI SYARIAH CABANG SURABAYA

Reza Ross Pahlevi
STIE Perbanas Surabaya
Email : Rezaross@gmail.com
Jl. NgindenSemolo 34-36 Surabaya

ABSTRACT

This research was conducted by means of the method author interviews, observation and documentation. Analysis of the data used is descriptive method. Descriptive method to describe the state of the object under study within the company based on the facts by conducting the interview method on the company's employees, then the data is drawn conclusions. Results from this study is that the murabahah financing bank as the seller and the customer as a buyer. Murabahah should be free of usury because the contract does not give priority to the interest income. Murabahah payment system in installments and the installment is fixed until the time period prescribed in accordance with the initial agreement. Bank will finance part of the purchase of goods that are mainly for the purchase of investment as well as purchase a car, purchase of building materials for the construction of a place of business or residence. So also for the purchase of capital goods that are working with a maximum of 80% of the provision of working capital required. Before performing the murabaha contract the bank as the seller must provide the goods that will be requested by the customer as the purchaser. the price of the goods obtained from the purchase price added profit margin agreed by both parties. This research was conducted at the Surabaya branch of the bank BRI Sharia.

Keyword: Akad Murabahah PT Bank BRI Syariah

PENDAHULUAN

Kata “bank” dapat diartikan sebagai tempat penyimpanan barang-barang berharga. Ada dua jenis bank yang ada yaitu bank Syariah dengan (BPRS). Hampir di seluruh dunia termasuk di Indonesia bahwa pembiayaan Murabahah masih mendominasi dalam produk yang dikeluarkan oleh bank-bank berprinsip perbankan Syariah. Pembiayaan Murabahah masih menjadi *The Queen* bank konvensional. Bank Syariah adalah bank yang tidak mengutamakan bunga sebagai penghasilan atau asset suatu bank tersebut. Tetapi bank Syariah lebih mengutamakan kesejahteraan masyarakatnya dengan memperkecil bunga pinjaman dari nasabahnya. Sedangkan pada bank

konvensional lebih mengutamakan bunga pinjaman dari nasabahnya. Karena pendapatan bunga pada bank konvensional sangatlah penting dalam kondisi keuangan bank tersebut.

Sistem ekonomi Syariah secara umum mempunyai konsep yang lengkap dan seimbang dalam segala hal kehidupan, namun sebagian umat islam tidak menyadari hal tersebut karena masih berfikir dengan kerangka ekonominya. Perbankan Syariah sebagai bagian dari sistem perbankan nasional mempunyai peranan penting dalam perekonomian. Peranan perbankan Syariah dalam aktivitas ekonomi Indonesia tidak jauh berbeda dengan perbankan konvensional. Tetapi dalam peranan pendapatan bunga pada bank Syariah tidak

terlalu dominan mementingkannya. Bank Syariah memperkecil bunganya untuk kesejahteraan nasabahnya dalam meminjam uang pada bank Syariah.

Bank Syariah adalah bank yang bertugas menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip Syariah. Prinsip tersebut sangat kuat dengan peraturan agama Islam. Bagi Syariah memakai sistem bunga adalah hukumnya haram. Menurut jenisnya terbagi menjadi Badan Umum Syariah (BUS) dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah

Of Finance in The Bank. Padahal pembiayaan yang disarankan atau dianjurkan dalam Islam adalah pembiayaan bagi hasil atau bisa juga disebut Prinsip Mudharabah dan Musyarakah, namun kenyataan pembiayaan Murabahah masih mendominasi daripada prinsip mudharabah pada perbankan

Berdasarkan beberapa hasil survey, ternyata bank-bank Syariah pada umumnya, banyak menerapkan murabahah sebagai metode pembiayaan yang utama. Secara empiris, produk perbankan Islam yang diminati nasabah adalah produk murabahah (64,85%) karena lebih memberikan kepastian, sedangkan mudharabah (19,61%) dan musyarakah (11,56%) menempati pasar yang kecil. (Sriwahyuni 2009)

Landasan Teori

Pengertian Murabahah

Teori ini menggunakan teori sinyal (*Signalling Theory*) adalah teori ini menjelaskan bahwa pada dasarnya suatu informasi yang didapat oleh perusahaan sangatlah bermanfaat bagi perusahaan untuk memberikan sinyal positif maupun negatif bagi para pemakainya. Pada penelitian saat ini membahas mengenai praktik akad murabahah pada bank BRISyariah cabang Surabaya. Akad murabahah adalah salah satu perjanjian jual beli yang dilakukan antara bank dengan

nasabahnya. Perjanjian tersebut meliputi jual beli barang dengan harga yang telah

disepakati bersama menggunakan harga perolehan ditambah margin keuntungan.

Terdapat beberapa pengertian Pembiayaan murabahah yang dikemukakan oleh beberapa para ahli antara lain:

Menurut Dian Anggraini Kartika Sari (2011) "Pembiayaan murabahah adalah perjanjian jual beli antara bank dengan nasabah". Bank Syariah membeli barang yang diperlukan nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara bank Syariah dengan nasabah.

Murabahah menurut Ascarya (2007:81) menyatakan bahwa: "Murabahah adalah istilah dalam fiqh Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut dan tingkat keuntungan (margin) yang diinginkan.

Manfaat Murabahah

Bagi Bank:

Adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli, dari penjual dengan harga jual kepada nasabah

Sumber pendanaan bagi bank baik dalam bentuk rupiah atau valuta asing

Bagi Nasabah:

Membiayai kebutuhan nasabah dalam hal pengadaan barang konsumsi seperti rumah, kendaraan atau barang produktif seperti mesin produksi, pabrik dan lain-lain.

Nasabah dapat mengangsur pembayarannya dengan jumlah angsuran

yang tidak akan berubah selama masa perjanjian.

Dapat diterapkan pada produk pembiayaan untuk pembelian barang-barang investasi baik domestik maupun luar negeri.

Risiko Dalam Akad Murabahah

Risiko Pembiayaan Murabahah yang akan timbul adalah adanya penolakan barang yang terjadi saat pengiriman barang bisa di tolak oleh nasabah karena berbagai sebab. bisa jadi barang mengalami kerusakan dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya. karena itu barang sebaiknya di lindungi dengan memakai asuransi. kemungkinan lain karena barang tidak sesuai dengan permintaan nasabah. apabila bank telah menandatangani kontrak dengan penjuanya, maka barang tersebut sudah termasuk milik bank tersebut. bank mempunyai resiko untuk menjual barang tersebut dengan pihak lain.

Ada beberapa Risiko Akad Murabahah:

Risiko yang terkait dengan barang

Entitas Syariah membeli barang-barang yang diminta oleh nasabah murabahahnya dengan secara teoritis menanggung risiko kehilangan atau kerusakan pada barang-barang tersebut dari saat pembelian sampai diserahkan kepada nasabah. Dalam kontrak murabahah, entitas Syariah diwajibkan untuk menyerahkan barang kepada nasabah dalam kondisi yang baik. Bahkan, nasabah berhak menolak barang-barang yang rusak, yang kurang jumlahnya atau tidak sesuai dengan spesifikasinya. Entitas Syariah, bagaimanapun juga, dalam praktiknya menghindari risiko-risiko tersebut dengan asuransi atau klausul kontrak, yang telah disusun sedemikian rupa sehingga membantu entitas Syariah untuk menghindari segala risiko yang terkait dengan barang. Dengan demikian, segala risiko yang terkait dengan barang,

yang secara teoritis harus ditanggung entitas, secara efektif telah dihindarkan.

Risiko yang terkait dengan barang adalah di mana bank islam memberi barang-barang yang diminta oleh nasabah murabahahnya dan secara teoritis menanggung risiko kehilangan atau kerusakan pada barang-barang tersebut dari saat pembelian sampai diserahkan kepada nasabah

Risiko yang terkait dengan nasabah

Janji nasabah murabahah untuk membeli barang yang dipesan dalam suatu transaksi murabahah, tidaklah mengikat. Oleh sebab itu, nasabah berhak menolak untuk membeli barang ketika entitas Syariah menawarkan mereka dalam penjualan. Dalam praktiknya, resiko terhadap kemungkinan penolakan nasabah untuk membeli barang dapat dihindari dengan pembayaran dimuka (sepertiga dari total harga) misalnya dengan jaminan, jaminan pihak ketiga, dan dengan klausul kontrak. Dengan demikian, semua resiko yang secara teoritis mungkin ada dalam kaitannya dengan penolakan nasabah untuk membeli barang, sebenarnya telah hilang dalam praktik entitas Syariah.

Risiko yang terkait dengan pembayaran

Risiko tidak terbayar penuh atau sebagian dari uang muka, seperti yang dijadwalkan dalam kontrak, memang ada dalam pembiayaan murabahah. Entitas Syariah menghindari risiko ini dengan adanya janji tertulis, jaminan, jaminan pihak ketiga dan klausul kontrak yang menyatakan bahwa semua hasil dari barang-barang murabahah yang dijual kepada pihak ketiga dengan tunai maupun kredit harus ditaruh di entitas sampai apa yang menjadi hak entitas dibayar kembali sepenuhnya. Jika tidak adanya pembayaran itu disebabkan oleh faktor di luar kemampuan nasabah, entitas Syariah secara moral berkewajiban menjadwal ulang utang. Di pihak lain, jika nasabah

memiliki kemampuan untuk membayar tepat waktu, tetapi ia tidak melakukannya,

maka entitas Syariah telah mengadopsi konsep “denda” untuk dijatuhkan kepada nasabah. Dengan demikian, dalam praktik, entitas Syariah secara efektif telah menghilangkan semua resiko dalam pelaksanaan murabahah. (Anita, 2007)

Selain dari ketiga risiko diatasresiko jaminan termasuk dalam beberapa risiko yang ditanggung dalam proses akad murabahah tersebut. risiko jaminan adalah meminta jaminan atau uang pada dasarnya bukanlah sesuatu yang tercela. jaminan tersebut merupakan satu cara untuk memastikan bahwa hak-hak kreditur tidak akan dihilangkan dan untuk menghinadri diri dari memakan harta orang dengan cara bathil.

Karakteristik Murabahah

Murabahah mempunyai beberapa karakteristik, pada PSAK No. 102 paragraf 6-17 antara lain:

Murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam murabahah berdasarkan pesanan, penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari pembeli.

Murabahah berdasarkan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang yang dipesannya. Dalam murabahah pesanan mengikat pembeli tidak dapat membatalkan pesannya. Jika asset murabahah yang telah dibeli oleh penjual mengalami penurunan nilai sebelum diserahkan kepada pembeli maka penurunan nilai tersebut menjadi tanggungan penjual dan akan mengurangi nilai akad.

Pembayaran murabahah dapat dilakukan secara tunai atau tangguh.

Akad murabahah memperkenankan penawaran harga yang berbeda untuk carapembayaran yang berbeda sebelum akad murabahah dilakukan. Namun jika akad tersebut telah disepakati maka hanya

ada satu harga yang digunakan.

Harga yang disepakati dalam murabahah adalah harga jual, sedangkan harga perolehan harus diberitahukan.

Peraturan Akad Murabahah

Ada beberapa ketentuan umum mengenai *murabahah*, yaitu sebagai berikut:

Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang tidak mementingkan pendapatan bunga yang besar

Barang yang akan diperjualbelikan tidak boleh melanggar aturan islam atau barang harus sesuai peraturan bank Syariah

Bank membiayai sebagian ataupun seluruhnya yang sesuai dengan perjanjian sebelumnya. Tetapi bank hanya akan membiayai sebagian dana pinjaman apabila dana tersebut digunakan untuk mendirikan gedung atau dana pinjaman digunakan untuk yang bersifat proses.

Bank akan membeli barang yang diperlukan oleh nasabah tetapi dengan atas nama bank dan pembelian tersebut harus sah.

Bank harus bisa menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian barang termasuk harga barang

Bank harus bisa menyampaikan harga barang yang sebenarnya. Termasuk margin keuntungan yang diambil oleh pihak bank. Kemudian nasabah membayar dengan harga jual yang ditambahkan dengan margin keuntungan yang telah disepakati sebelumnya.

Aturan yang dikenakan kepada nasabah dalam *murabahah* adalah sebagai berikut:

Nasabah harus terlebih dahulu melakukan permohonan mengenai pembelian barang

atau suatu asset untuk melakukan usaha kepada bank

Bank harus menyediakan barang yang dipesan oleh nasabahnya dengan melakukan pembelian barang kepada pihak ketiga

Ketika barang sudah dibeli oleh pihak bank, maka nasabah harus bersedia membeli barang tersebut yang sesuai dengan barang yang dipesan kepada pihak bank sesuai perjanjian yang mengikat atau dengan pesanan

Setelah kedua belah pihak melakukan perjanjian akad murabahah, pihak bank boleh meminta pada nasabah dalam melakukan pembayaran uang muka terlebih dahulu atau sesuai perjanjian

Apabila nasabah menolak membeli barang yang telah dipesannya, maka pihak nasabah harus segera mengganti rugi pada pihak bank

Peranan Murabahah

Pembiayaan Murabahah mempunyai peranan penting di bidang perbankan Syariah. Prinsip tersebut sangat dikenal oleh para nasabahnya dikarenakan prinsip yang membawa keuntungan bagi para nasabahnya.

Menurut Jeni dan Gusmarila (2011), Peranan Pembiayaan Murabahah. "pembiayaan Murabahah merupakan peranan penting terutama untuk menyalurkan dana kepada masyarakat untuk menghadapi masalah permodalan untuk menjalankan kegiatan usahanya guna meningkatkan pendapatan."

Persyaratan Murabahah

Pihak yang berakad:

Sebagai keabsahan suatu perjanjian (akad) para pihak harus cakap hukum Sukarela (ridho), tidak dalam keadaan

terpaksa/ dipaksa dan tidak di bawah tekanan

Obyek yang diperjualbelikan:

Barang yang diperjualbelikan tidak termasuk barang yang dilarang (haram), dan bermanfaat serta tidak menyembunyikan adanya cacat barang Merupakan hak milik penuh pihak yang berakad

Sesuai spesifikasinya antara yang diserahkan penjual dan yang diterima pembeli

Penyerahan dari penjual ke pembeli dapat dilakukan:

Sighat:

Harus jelas dan disebutkan secara spesifik (siapa) para pihak yang berakad

Antara ijab qabul (serah terima) harus selaras dan transparan baik dalam spesifikasi barang (penjelasan fisik barang) maupun harga yang disepakati (memberitahu biaya modal kepada pembeli)

Tidak mengundang klausul yang bersifat menggantungkan keabsahan transaksi pada kejadian yang akan datang.

Tidak dibatasi waktu, misalnya: Saya jual ini kepada anda untuk jangka waktu 12 bulan setelah itu jadi milik Saya sendiri (Sri dewi, 2010)

Berakhirnya Perjanjian antara Nasabah dengan pihak Bank

Ketentuan hukum perdata mengenai berakhirnya perjanjian senada dengan ketentuan dalam hukum Islam. Hukum Islam memberikan ketentuan mengenai berakhirnya suatu perjanjian adalah sebagai berikut:

Berakhirnya masa berlaku akad itu, apabila akad itu memiliki tenggang

waktu.

Dibatalkan oleh pihak-pihak yang berakad, apabila akad itu mengikat

Dalam suatu akad yang bersifat mengikat, akad dapat berakhir bila:

Akad itu fasakh (batal).

Berlaku khiyar syarat dan khiyar 'aib

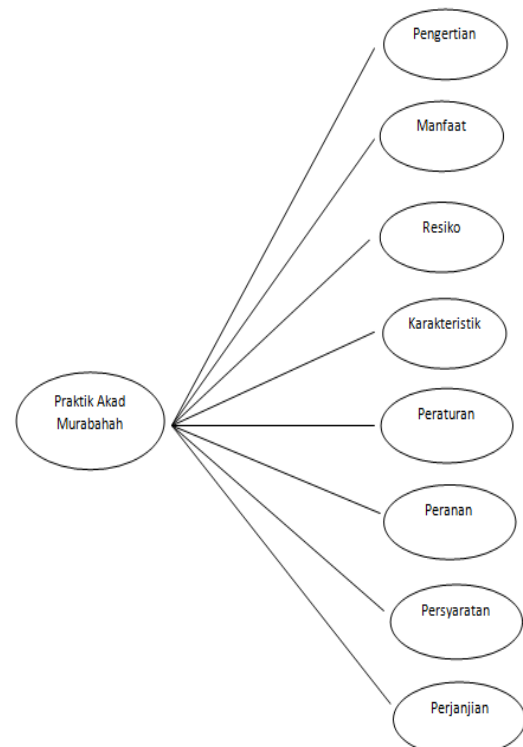
Akad itu tidak dilaksanakan oleh satu pihak yang berakad.

Telah tercapai tujuan akad itu secara sempurna.

Wafat salah satu pihak yang berakad.

Kerangka Pemikiran

Akad murabahah adalah perjanjian jual beli yang dilakukan antara bank selaku penjual dan pihak nasabahnya selaku pembeli. Banyak masyarakat luar yang tidak mengetahui akan adanya akad murabahah tersebut, maka dari itu pada kerangka pemikiran ini peneliti ingin melihat mengenai praktik akad murabahah yang ada pada bank BRI Syariah cabang Surabaya. Peneliti ingin mengetahui apa saja karakteristik, resiko, peraturan, manfaat, perjanjian, pengakuan dan pengukuran dalam praktik akad murabahah.



Gambar 1
Kerangka Pemikiran

METODE PENELITIAN

Rancangan Penelitian

Dalam Penelitian ini penulis menjelaskan tentang Praktik Akad Murabahah pada Bank BRISurabaya. Pada penelitian ini berfokus meneliti tentang bagaimana praktik Akad murabahah yang dilakukan pada bank BRISyariah cabang Surabaya.

Rancangan penelitian yang akan digunakan dalam penelitian ini tergolong deskriptif, yaitu penelitian yang umumnya bertujuan untuk mendapatkan gambaran secara sistematis, factual dan akurat terhadap suatu populasi tertentu .dan penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif yaitu penelitian yang tidak bisa di rencanakan sebelumnya dan penelitian ini tidak harus terstandarisasi ataupun terikat pada rencana yang telah ditetapkan sebelumnya.

Rancangan Penelitian ini bertujuan untuk meneliti dan mengamati bagaimana praktik akad Murabahah pada Bank

BRISyariah cabang Surabaya. Selain itu Penelitian ini untuk mengetahui secara mendalam Kinerja pada bank BRISyariah Cabang Surabaya.

Batasan Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada Bank BRI Syariah Cabang Surabaya. penelitian ini di fokuskan hanya pada Analisa Kebijakan Denda, Peranan Murabahah, Kendala Akad Murabahah, manfaat, Resiko pada Akad Murabahah, Manfaat murabahah, Strategi Penyalurann Dana, Peraturan dalam Akad Murabahah, Karakteristik Murabahah. Pastinya kinerja dari bank Syariah satu dengan yang lain pasti berbeda – beda. maka dari itu penelitian ini memahami tentang berapa besar kinerja dalam bank BRISyariah cabang Surabaya pada pembiayaan Murabahah.

Wawancara adalah salah satu proses pengumpulan data yang dilakukan oleh peneliti dalam mencari suatu informasi dengan cara bertanya langsung kepada para responden yang bersangkutan.

Data Dan Metode Pengumpulan Data

Metode Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini objek yang dipilih adalah terletak pada Bank BRISyariah cabang Surabaya.

Metode yang dilakukan pada penelitian ini menggunakan metode Deskriptif analisis data. Dimana metode deskriptif analisis yaitu metode untuk menggambarkan suatu keadaan objek yang diteliti dalam perusahaan berdasarkan fakta – fakta yang ada dengan cara pengumpulan data perusahaan, mengolah, menyajikan serta menganalisis berbagai data yang ditemukan, sehingga dapat ditarik kesimpulan dan dapat suatu rekomendasi yang diperlukan.

Jenis Dan Sumber Data

Jenis Data

Dalam penelitian ini data yang digunakan adalah kualitatif. dimana data kualitatif yaitu data yang diperoleh dalam bentuk penjelasan dan uraian dari pemilik perusahaan ataupun karyawan yang menangani proses tersebut. Penelitian ini termasuk merupakan penelitian Opini yang berdasarkan penjelasan pendapat manager maupun karyawan pada bank BRISyariah yang menjelaskan tentang praktik akad Murabahah.

Sumber Data

Data primer yaitu data yang diperoleh langsung Penelitian dari manager dan karyawan perusahaan yang diberi wewenang untuk memberikan data yang diperlukan berupa penjelasan tentang perlakuan akuntansi Pembiayaan Murabahah melalui wawancara maupun pengamatan langsung dengan karyawan dan nasabah perusahaan.

Teknik Pengumpulan Data

Dalam suatu penelitian selalu terjadi proses pengumpulan data yang harus disesuaikan dengan sifat dan karakteristik penelitian yang dilakukan sehingga diperlukan metode pengumpulan yang tepat untuk memperoleh data yang dibutuhkan. Oleh karena itu untuk memperoleh data peneliti menggunakan beberapa metode pengumpulan data yaitu sebagai berikut:

Metode Wawancara (*Interview*)

Interview atau wawancara merupakan metode pengumpulan data yang menghendaki komunikasi langsung antara penyelidik dengan subyek atau responden.

Peneliti melakukan tanya jawab sepihak secara langsung dengan karyawan perusahaan yang ditunjuk untuk memberikan informasi seputar *praktik akad murabahah* dan perlakuan akuntansi Pembiayaan Murabahah pada Bank BRISyariah cabang Surabaya.

Metode Dokumentasi

Menurut Yatim (2007:103), Metode Dokumentasi berarti cara mengumpulkan data dengan mencatat data-data yang sudah ada.

Dengan demikian Metode Dokumentasi yaitu teknik pengumpulan data dari catatan-catatan atau dokumen-dokumen yang berkaitan dengan Perlakuan akuntansi Pembiayaan Murabahah. Untuk itu, maka dalam penelitian inidokumen atau catatan-catatan yang ada pada perusahaan digunakan sebagai sumber untuk mempermudah kinerja pada Bank BRI Syariah yang mengenai tentang Pembiayaan Murabahah.

Daftar Pertanyaan

Adapun contoh dari pertanyaan yang akan diajukan kepada karyawan dalam penelitian ini adalah:

1. Menurut anda apa pengertian dari pembiayaan murabahah?
2. Apa manfaat pembiayaan murabahah di sisi bank ataupun nasabah yang bersangkutan pada bank BRI Syariah?
3. Resiko apa yang terkait dengan barang , pembayaran maupun nasabah bank BRI Syariah pada saat pembiayaan murabahah?
4. Apa saja karakteristik pembiayaan murabahah pada bank BRI Syariah?
5. Apa saja peraturan yang berlaku pada pembiayaan murabahah?
6. Apa saja peranan murabahah pada bank BRI Syariah?
7. Apa saja persyaratan pembiayaan murabahah pada bank BRI Syariah ?

8. Pada saat kapan kah perjanjian pembiayaan murabahah tersebut di akhiri?

Responden atau Informan

Biodata Responden atau Informan Nasabah bank BRI Syariah cabang Gubeng

Nama : KayadSugianto
Tempat, tgl lahir : Surabaya, 14 Juni 1980
Umur : 34
Alamat : Kupang Panjaan 3A No 15
Nomor Hp : 081331002332

Karyawan bank BRI Syariah cabang Gubeng

Nama : Bobby Cahya
Kusuma
Umur : 30 tahun
Alamat : Gunung Sari Indah blok N nomer 22
Pekerjaan : BRI Syariah cabang Gubeng sejak tahun 2010
Bagian : Marketing
Komunikasi
Nomer hp :081330383869

Teknik Analisis Data

Teknik analisis dalam penelitian ini akan dibagi menjadi beberapa tahapan sebagai berikut:

Tahapan analisis diawali dengan melakukan observasi mengenai praktik akad murabahah. Sumber informasi yang didapat dari observasi tersebut dari buku yang mengenai praktik akad murabahah maupun dari pernyataan para ahli yang didapat dari pencarian di internet ataupun jurnal yang terkait .

Tahapan selanjutnya dalam analisis dengan melakukan wawancara/*Interview* terhadap para karyawan ataupun manager pada bank BRI Syariah cabang Surabaya mengenai

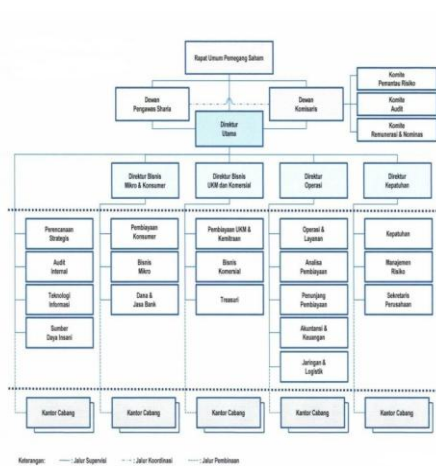
Akad Murabahah.

Setelah melakukan wawancara, selanjutnya membandingkan teori yang ada dengan teori yang diterapkan oleh Bank BRISyariah cabang Surabaya.

Selanjutnya langkah yang terakhir adalah membuat kesimpulan dari penelitian yang dilakukan pada Bank BRISyariah cabang Surabaya.

Gambaran Subyek Penelitian

Struktur Organisasi



Gambar 2
Struktur Organisasi

Analisis Data

Analisis Praktik akad pembiayaan murabahah dengan metode wawancara

Pembiayaan Murabahah adalah proses jual beli yang dilakukan oleh pihak bank dengan nasabahnya. Proses ini dilakukan dengan harga jual diakui sebagai harga perolehan ditambah margin keuntungan yang di dapat oleh pihak bank dengan persetujuan awal yang dilakukan dengan nasabahnya.

Pembiayaan murabahah termasuk pembiayaan yang paling diminati oleh para nasabahnya. Hampir 75% pembiayaan murabahah digunakan oleh para nasabahnya dibandingkan produk-

produk bank Syariah lainnya. Tetapi masih banyaknya masyarakat luar tidak mengetahui pembiayaan murabahah tersebut, maka dari itu penelitian ini dibuat sebagai informasi kepada masyarakat luar akan adanya pembiayaan murabahah dari bank Syariah. Penelitian ini dilakukan dengan metode wawancara dengan pihak bank Syariah.

Wawancara adalah salah satu proses pengumpulan data yang dilakukan oleh peneliti dalam mencari suatu informasi dengan cara bertanya langsung kepada para responden yang bersangkutan. Ada beberapa jenis wawancara, yaitu:

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan wawancara secara terstruktur yang dilakukan kepada karyawan dan nasabah pada bank BRI Syariah cabang Surabaya.

Pembahasan

Penelitian dan wawancara ini dilakukan pada bank BRI Syariah cabang Surabaya yang bertujuan untuk mengetahui bagaimana praktik akad murabahah pada bank BRI Syariah cabang Surabaya, dimana hasil wawancara tersebut didapat dari salah satu pihak bank dan nasabah dari bank BRI Syariah cabang Surabaya. Hasil wawancara tersebut, yaitu:

Pembahasan dari sisi nasabah dan pihak Bank

Pengertian dari pembiayaan murabahah

Sisi Nasabah

Pernyataan dari Pak Kayad :*“Pengertian murabahah itu pembiayaan yang berdasarkan akad jual beli antara pihak bank dengan nasabah jadi akad murabahah itu untuk membeli barang yang jelas. Iya intinya itu mas.”*

Sisi Bank

Pernyataan dari Pak Bobby: *“Oke untuk pembiayaan murabahah adalah proses transaksi jual beli yang ditujukan untuk pembelian asset bergerak maupun tidak bergerak. Asset bergerak bisa mobil*

dan asset tidak bergerak bisa rumah. Pihak bank sebagai penjual dan pihak nasabah sebagai pembeli dengan harga yang telah disepakati dan jangka waktu yang telah disepakati pula. Begitu mas."

Manfaat pembiayaan murabahah di sisi nasabah dan pihak Bank yang bersangkutan pada bank BRI Syariah

Sisi Nasabah

Pernyataan dari Pak Kayad: *"Dari sisi nasabah terpenuhi kebutuhannya akan barang yang dipesan, nasabah memperoleh kemudahan dengan pembayaran, nasabah terhindarkan dari aspek riba. Jadi nasabah yang memiliki keinginan untuk bersyariah dengan perjanjian murabahah itu merasa lebih nyaman. Mungkin seperti itu mas."*

Sisi Bank

Pernyataan dari Pak Bobby: *"Untuk pembiayaan murabahah, keuntungan dari sisi bank adanya keuntungan bank akan lebih meningkat sesuai dengan sifat murabahah yang anggurannya berjangka panjang contohnya pembelian rumah sampai dengan 15 tahun. Terus akan lebih aman, karena dalam system suatu syarat murabahah pihak bank yang membelikan barang dan asset tersebut masih ditangan pihak bank. Apabila ada masalah dari sisi nasabah, maka pihak bank akan lebih aman karena asset tersebut masih dipegang oleh pihak bank."*

Resiko apa yang terkait dengan barang, pembayaran maupun nasabah bank BRI Syariah pada saat pembiayaan murabahah

Sisi Nasabah

Pernyataan dari Pak Kayad: *"Resiko pertama dari barang. Pembiayaan murabahah barang yang dibeli ini harus barang yang sudah jelas. Jelas spesifikasinya. Jelas bentuknya. Jelas kuantitasnya. Semuanya harus jelas. Itu ada resiko apabila suatu barang yang sudah diikat pada perjanjian*

murabahah barang itu tidak bisa digunakan oleh pembiayaan murabahah selanjutnya. Artinya satu obyek murabahah itu diperuntukan pada satu obyek jual beli barang. Yang kedua pada bank BRI syariah ini juga ada murabahah yang berdasarkan dari akad wakalah, yakni akad perwakilan pihak bank memberikan perwakilan kepada nasabah untuk secara langsung membeli barang yang ditujukan. Itu ada resiko apabila ada kerusakan atau detail barang yang ternyata cacat, itu sepenuhnya tergantung dari pihak nasabah. Jadi barang itu tidak bisa dikembalikan lagi dan menjadi tanggung jawab pihak bank. Mungkin itu dari sisi barang."

Pernyataan dari Pak Kayad: *"Terus dari sisi pembayaran. Disitu pembayaran dari bank BRI Syariah hampir sama dengan bank conventional. Pembiayaan murabahah pada bank BRI Syariah ini pembiayaan yang dijadikan sebagai angsuran dan ini ada resiko yang timbul ada kemungkinan pembayaran dari pihak nasabah mengalami kemunduran tidak sesuai dengan akad atau jangka waktu yang ditentukan. Adapula yang tidak hanya berupa hari tapi juga bisa melewati bulan jadi pihak bank akan kena denda. Tetapi denda ini tidak diakui sebagai pendapatan pihak bank. Denda tersebut akan dipakai sebagai dana social. Sementara seperti itu mas."*

Pernyataan dari Pak Kayad: *"Resiko pembayaran dari sisi nasabah. Nasabah mengalami keterlambatan dalam pembayaran dan ini mengakibatkan nasabah akan dikenai denda yang telah disampaikan tadi kredibilitas nasabah di perbankan akan dipertanyakan dan ada kemungkinan ada kesulitan dalam proses yang berkaitan dengan perbankan. Ada kemungkinan apabila pembayaran angsuran dari akad jual beli murabahah ini ada jaminan yang dititipkan resikonya nasabah akan kehilangan jaminan yang dititipkan. Sementara seperti itu mas."*

Sisi Bank

Pernyataan dari Pak Bobby:
“Resiko terkait dengan barang ya. Kita harus benar-benar bisa menilai berapa nominal harga barang, barang dipastikan sesuai dengan yang diinstruksikan oleh nasabah. Usahakan barang ini tidak palsu, barang ini tidak sesuai dengan yang dibutuhkan nasabah. Karena pada saat kalau barang ini berbentuk rumah, kita datang ke rumah tersebut, kita hitung berapa nominal rumah tersebut cocok apa tidak, kita cek rumahnya, kita hitung menggunakan appraisal. Jadi pada kita dapat mengetahui berapa nilai harga barang tersebut. Maksimal kan kita menetapkan 70-80% itu untuk barang. Resikonya jangan sampai barang itu palsu, barang itu tidak cocok dengan harganya dan yang pasti barang itu harus ada.”

Pernyataan dari Pak Bobby:
“Makanya dengan adanya denda fungsinya kita bisa menjaga itikad baik dari pihak nasabah dalam proses pembayaran. Kita harus bisa mengetahui apa karakter dari nasabah itu, bagaimana kapasitas dari sisi nasabah itu dan kemampuan dalam pembayaran itu gimana. Misalnya kemampuan dalam pembayaran, gaji nasabah hanya sebesar 1 juta rupiah. Tetapi angsurannya sebesar 900 ribu. Terus dia makan apa, terus apa dia cukup dalam membiayai kehidupannya. Itu semua harus dibuktikan secara jelas mas.”

Pernyataan dari Pak Bobby:
“Dalam akad murabah tersebut sudah ada perjanjian khusus termasuk ada tanda tangan notaris. Apabila ada masalah pembayaran dari sisi nasabah, maka memang ada tahapan-tahapan yang akan diberikan oleh pihak nasabah. Yang pertama apabila pihak nasabah tidak membayar bulan pertama kita berikan kelonggaran berupa SPHP. Bulan berikutnya tetap tidak membayar kita kasih SP 2. Bulan berikutnya tidak

membayar kita berikan SP 3. Bulan keempat tetap tidak membayar kita langsung pasang plang disitu dalam penguasaan bank. Kita tidak bilang itu termasuk penyitaan. Apabila dalam bulan kelima tetap tidak membayar, maka pada bulan keenam nasabah masuk dalam NPF. Ini ada beberapa cara juga. Satu akan dilakukan reschedule. Reschedule ini dilakukan mungkin nasabah mengalami masalah dalam pembayaran bukan karena nasabah itu sendiri, melainkan dengan alasan yang lain. Apabila melakukan reschedule ini nasabah akan mendapat perpanjangan jangka waktu angsuran yang telah ditetapkan diawal perjanjian. Yang kedua rekondisi. Rekondisi ini kita menghitung ulang atau kita mengatur ulang mengenai pokok maupun margin keuntungan kemudian kita berikan diskon kepada nasabah dan kita akan memberikan perpanjangan jangka waktu pada nasabah. Yang ketiga apabila reschedule dan rekondisi sudah dilakukan, maka kita akan melakukan pelepasan asset nasabah dengan cara melakukan pelelangan barang”

karakteristik pembiayaan murabahah pada bank BRISyariah

Sisi Nasabah

Pernyataan dari Pak Kayad:
“karakteristiknya pertama. Obyeknya jelas ya. Perjanjian jual beli jelas. Kalau di mikro itu ada akad wakalah mas. Jadi selain ada akad pembiayaan murabahah itu ada akad wakalah. Artinya akad perwakilan jadi nasabah diberi kesempatan oleh pihak bank untuk mewakili pihak bank dalam pembelian barang. Ada kemungkinan barang yang dibeli itu berbeda dengan keinginan nasabah. Maka dari itu spesifikasinya harus diserahkan ke pihak bank. Artinya pihak bank bisa mengetahui bahwa barang ini bisa diperoleh di Indonesia jadi mudah perolehannya. Terus selanjutnya, Harga jualnya disetimi diawal dan tidak berubah sampai jangka waktu yang

ditentukan. Angsurannya tetap dan tidak berubah sampai pembiayaan berakhir. Soalnya yang paling penting ya mas bagi pembiayaan murabahah ini pada barang yang dibeli, kalau mungkin angsuran atau harga jual itu kan di bank konvensional hampir sama artinya juga menggunakan angsuran. Cuma pada bank syariah menekankan pada barang yang dibeli. Jadi skema murabahah benar-benar terjadi. Barang yang hendak dibeli itu harus jelas, barang tersebut harus terukur tidak boleh samar. Artinya barang harus terukur adalah barang tersebut harus ada satuannya, per itemnya jelas semua. Jadi pihak bank tidak bisa membeli kalau barang yang hendak dibeli nasabah tidak jelas mas. Seperti itu mas.”

Pernyataan dari Pak Bobby: “Karakteristiknya yang pasti akad murabahah itu untuk pembelian asset, kalau untuk usaha produktivitasnya jadi mestinya sampai 5 tahun, pembelian mesin juga. Pada saat nasabah melakukan pembelian mesin untuk usahanya. Kita harus bisa memperhitungkan besaran keuntungan dari cashflow pembelian mesin tersebut. Contohnya pembelian mesin pada saat 5 tahun tingkat naik turunnya cashflow itu bagaimana. Laporan keuangan dari pembelian mesin itu bagaimana. Itu semua dilakukan untuk meminimalisir kejadian tidak bayar angsuran yang dilakukan oleh pihak nasabah. Karakteristik yang lain jangka waktunya sampai dengan 15 tahun yaitu pembelian rumah. Yang terpenting karakteristiknya harus ada pembeli dan penjual, harus ada akad, harus ada barang, Apabila nasabah tidak bisa melunasi angsuran akan dikenakan denda, harus ada DP dan Financing, harus ada ikatan. Itu bicara soal karakteristiknya ya mas. Karakteristik yang pasti ada pada saat melakukan pembiayaan murabahah.”

Peraturan yang berlaku pada pembiayaan murabahah

Sisi Nasabah

Pernyataan dari Pak Kayad: “Kalau peraturannya ini banyak mas. Pihak bank mengacu pada peraturan dari DPS mas. DPS itu sendiri adalah Dewan Pengawas Syariah ini yang fungsinya membatasi barang-barang yang bisa dibeli dan usaha-usaha yang bisa dibiayai mas. Jadi kalau misalnya walaupun pembiayaannya murabahah tapi usahanya tidak syariah itu tidak boleh mas. Yang terpenting bank dan nasabah harus melakukan akad tersebut dengan bebas riba mas. Bank tidak akan memberikan seluruh pinjaman ke nasabah. Tetapi pihak bank akan memberikan pinjaman maksimal 80% terlebih dahulu.”

Sisi Bank

Pernyataan dari Pak Bobby: “Peraturan yang berlaku itu seperti harus ada penjual, harus ada pembeli, harus ada akad atau perjanjian sebelumnya, harus ada barang yang dibeli. Itu peraturan yang wajib dipenuhi dalam perjanjian murabahah.”

Peranan murabahah pada bank BRI Syariah

Sisi Nasabah

Pernyataan dari Pak Kayad: “Peranan murabahah ini untuk mempermudah nasabah mas. Jadi dalam murabahah ini pihak bank lebih mudah dalam mendapatkan nasabah mas. Karena nasabah akan diuntungkan melalui mempermudah menjalankan usahanya mas dan pihak bank juga dapat keuntungan dari penambahan margin keuntungan itu sendiri mas.”

Sisi Bank

Pernyataan dari Pak Bobby: “Kalau untuk peranan murabahah. Peranan itu sebagai backbone ya mas. sebagai

backbone dari pendapatannBRI Syariah. Karena ini bisa dibilang pembelian consumer ini sebagai tulang punggung beda dengan pembiayaan musyarakah bedanya sebagai acuan. Kalau untuk modal investasi 5 milyar atau 10 milyar cuman jangka waktu satu tahun.Tetapi backbone pendapatan ini hanya 1 milyar tetapi jangka waktunya panjang. Dalam jangka waktu panjang ini menjadi tulang punggung BRI Syariah dengan jangka waktu panjang ini pastinya margin keuntungan akan terus bertambah karena setiap angsuran itu terdapat harga pokok ditambah margin keuntungan, maka dari itu semakin lama jangka waktu angsuran semakin tinggi pula keuntungan yang didapat.”

Persyaratan pembiayaan murabahah pada bank BRI Syariah

Sisi Nasabah

Pernyataan dari Pak Kayad: *“Kalau usaha pembiayaan murabahah dalam konsep mikro ya mas. Persyaratannya yang pertama usaha yang akan dijalani nasabah harus berkonsep syariah. Yang kedua barang yang dibeli harus sesuai dengan kebutuhan usaha.Apabila nasabah ingin melakukan akad murabahah yang bersifat angsuran ini harus menyertakan jaminan dulu mas.Barang yang hendak dibeli pasti harus jelas mas. Nasabah harus menyertakan foto copy KTP, Kartu Keluarga. Apabila nasabah mempunyai usaha lain, usaha tersebut harus dicantumkan juga mas. Nasabah mempunyai usaha tersebut sudah berjalan berapa tahun.Penghasilan rutinnya berapa.Seperti itu mas.”*

Sisi Bank

Pernyataan dari Pak Bobby: *“Kalau untuk persyaratan dari pegawai yaitu foto copy KTP Suami Istri, Kartu Keluarga, Surat Nikah, Sertifikat yang dibeli, PBB, Slip gaji 3 bulan terakhir, Rekening Koran 3 bulan terakhir. Dari sisi*

wiraswasta yaitu Siup PBB lengkap semua formalitas usahanya yang sedang berjalan, SertifikatIMB, PBB yang akan dibeli, laporan keuangan 2-3 tahun yang terakhir.”

Pada saat kapan perjanjian pembiayaan murabahah tersebut di akhiri

Sisi Nasabah

Pernyataan dari Pak Kayad: *“Perjanjian itu berakhir yang pertama. Pada saat nasabah itu meninggal dunia mas.Pada saat perjanjian itu berakhir pada jangka waktu yang telah ditentukan.Pada saat terjadinya bencana alam mas.Tapi dilihat dari kondisinya dulu mas.Kondisi seluruhnya. Perjanjian itu akan berakhir apabila kondisi seluruhnya hancur mas. Contohnya terjadi bencana alam yang besar mas yang mengakibatkan harta atau asset nasabah habis semuanya mas. Pada saat itu perjanjian akan berakhir mas.”*

Pernyataan dari Pak Bobby: *“Perjanjian itu berakhir sesuai waktu yang telah ditentukan pada perjanjian awal. Perjanjian berakhir sesuai dengan permintaan nasabah.oke kalau masalah nasabah yang meninggal dunia iya gini. Pembiayaan yang bersifat individu kita masukan asuransi.Jadi pembiayaan muraabahah yang tidak terbayarkan tersebut akan ditutup dengan asuransi tersebut, karena belum tentu pihak ahli warisnya itu sudah bekerja dan pihak asuransi itu orang luar tetapi termasuk rekan kerja kita juga mas.”*

Reflektif atas Temuan dan Hasil Penelitian

Hasil penelitian sudah dijelaskan oleh kedua informan tersebut yaitu nasabah dan karyawan bank BRI Syariah. Penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa:

Pembiayaan murabahah adalah pembiayaan yang berdasarkan akad jual beli barang.Akad murabahah tersebut

harus ada penjual dan pembeli. Harga jual perolehan didapat dari harga beli barang ditambah margin keuntungan

Karakteristik pembiayaan murabahah yang paling penting atau yang sudah pasti ada pada akad tersebut adalah harus ada pembeli dan penjual, harus ada akad, harus ada barang yang jelas spesifikasinya dan pembayaran bersifat angsuran tetap

Peranan pembiayaan murabahah bagi pihak bank yaitu sebagai tulang punggung bank syariah. Karena jangka waktu pembayaran angsuran sampai dengan 15 tahun. Semakin lama jangka waktu angsuran semakin tinggi pula tingkat keuntungan pihak bank yang didapat dari margin keuntungan. Sedangkan peranan pembiayaan murabahah dari sisi nasabah adalah mempermudah pihak nasabah dalam mendapatkan barang yang hendak dipesan.

Persyaratan pembiayaan murabahah selain harus ada barang yang jelas dan harus ada akad, yaitu pihak nasabah yang berkategori pegawai juga harus melampirkan foto copy KTP suami istri, Kartu Keluarga, slip gaji 3 bulan terakhir, sertifikat IMB, surat nikah, sertifikat yang dibeli, PBB, Rekening Koran 3 bulan terakhir. Sedangkan di sisi wiraswasta harus melampirkan SIUP PBB lengkap semua formalitas usahanya yang sedang berjalan, sertifikat IMB, Laporan keuangan 2-3 tahun terakhir

Perjanjian akan berakhir apabila pihak nasabah meninggal dunia, berakhirnya jangka waktu pembayaran atau pihak nasabah melunasi semua angsuran sebelum jangka waktu habis, pihak nasabah mengalami bencana alam yang besar sampai menghancurkan semua harta bendanya, salah satu pihak nasabah membatalkan perjanjian murabahah.

Manfaat Pembiayaan Murabahah di Sisi Nasabah adalah nasabah dapat memperoleh barang yang diinginkan dengan pembayaran yang lebih

mudah. Pembayaran barang dapat berupa angsuran. Sedangkan Manfaat pembiayaan Murabahah di Sisi Bank adalah pihak bank dapat memperoleh peningkatan aset keuntungan dari angsuran yang di bayar oleh pembeli.

Resiko yang terkait dengan barang adalah apabila barang yang di pesan oleh pihak pembeli tidak cocok dengan keinginan pembeli, maka pembeli berhak membatalkan pembelian barang tersebut. Jadi, pihak bank harus meminta ke pembeli mengenai spesifikasi barang yang diinginkan pembeli. barang tersebut harus jelas ada, brapa harga beli barang tersebut, brapa jumlah barang yang akan dibeli, dan lain-lain. Sedangkan resiko terkait dengan pembayaran adalah apabila dari sisi bank resikonya jika pembeli tidak dapat membayar angsuran dikarenakan pembeli mengalami bencana alam yang menghancurkan seluruh harta maupun asset pembeli. apabila dari sisi nasabah, jika nasabah tidak membayar angsuran tersebut maka akan dikenakan denda per hari. Sampai berapa bulan tetap tidak membayar bisa jadi jaminan akan disita oleh pihak bank dan resiko terkait dengan nasabah adalah adanya pihak nasabah yang tidak dapat melunasi pembayaran tersebut. Apabila pihak nasabah tidak bisa melunasi angsuran tersebut, maka pihak bank berhak menyita jaminan yang diberikan oleh pihak pembeli kepada pihak bank.

Peraturan pada pembiayaan murabahah adalah peraturan yang terpenting itu pasti harus ada penjual dan pembeli, harus ada barang yang jelas, pembiayaan murabahah harus bebas riba dan lain-lain.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Ada beberapa kesimpulan yang dapat ditarik dalam penelitian ini oleh penulis, yaitu:

Bahwa dalam bank BRI Syariah cabang Surabaya dapat menggunakan akad wakalah. Akad wakalah adalah akad perwakilan pemesanan barang yang diserahkan oleh pihak nasabah. Apabila pemesanan barang dilakukan oleh pihak bank, maka perjanjian tersebut tanpa menggunakan akad wakalah.

Pembiayaan murabahah dibagi menjadi 2 bagian yaitu pembiayaan murabahah dalam tingkat mikro dan pembiayaan murabahah dalam tingkat makro

Pada teori diatas dijelaskan bahwa pembiayaan murabahah dapat dilakukan dengan cara pembayaran tunai maupun tangguh. Tetapi pada bank BRI Syariah cabang Surabaya menjelaskan bahwa pembayaran akad murabahah dilakukan secara tangguh. Pembayaran secara tunai itu dimaksudkan bahwa apabila nasabah ingin melunasi sisa angsuran sebelum jangka waktu yang telah ditetapkan, maka nasabah akan mendapatkan diskon dari pihak bank.

Bank akan membiayai akad murabahah dengan cara hanya sebagian dana yang akan diberikan oleh pihak bank kepada nasabah. Sisanya akan diberikan saat jangka waktu yang telah ditentukan oleh kedua belah pihak.

Pihak nasabah harus memberikan jaminan terlebih dahulu sebelum melakukan akad murabahah kepada pihak bank

Dalam proses pembayaran murabahah, nasabah dapat membayar angsuran akad murabahah tersebut dengan angsuran tetap sampai jangka waktu yang telah ditentukan oleh kedua belah pihak

Barang yang akan dibeli harus bersifat syariah, apabila barang tersebut tidak bersifat syariah. Bank tidak akan memberikan pinjaman dana tersebut pada

pihak nasabah.

Keterbatasan Penelitian

Penetapan penelitian dilakukan pada Bank BRI Syariah cabang Surabaya. Penetapan penelitian didasarkan pada pertimbangan tertentu dari segi kualitas yang dimiliki bank BRI dalam mengelola keuangannya dengan menggunakan beberapa produk-produk yang dimilikinya terutama produk pembiayaan murabahah. Produk tersebut sangat populer dimata nasabah-nasabahnya dibandingkan dengan produk yang lain dan penetapan informan dari penelitian ini ada pada nasabah dan salah satu pegawai bank BRI Syariah Cabang Surabaya. Penelitian ini dilakukan dengan metode wawancara dengan Pak Kayad selaku nasabah dan Pak Bobby selaku salah satu pegawai dari bank BRI Syariah cabang Surabaya.

5.3 Saran

Ada beberapa Saran yang akan dikeluarkan oleh penulis dalam penelitian ini adalah:

- 1) Apabila nasabah tidak bisa menepati jangka waktu pembayaran yang telah ditetapkan, maka pihak nasabah akan dikenakan denda per hari. Sebaiknya denda yang akan dikenakan oleh pihak bank jangan per hari. Peraturan denda tersebut dapat memberatkan dari pihak nasabah. Melainkan denda tersebut cukup dikenakan tiap bulan pembayaran angsuran.
- 2) Harga perolehan barang yang didapat adalah senilai harga beli ditambah margin keuntungan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Sebaiknya margin keuntungan yang ditentukan oleh pihak bank jangan terlalu besar nilainya karena jika terlalu besar margin keuntungannya dapat memberatkan angsuran yang dibayar oleh nasabah.

Daftar Rujukan

- Anita Rahmawaty. 2007. "Ekonomi Syariah: Tinjauan Kritis Produk Murabahah dalam Perbankan Syariah di Indonesia". *La Riba Jurnal Ekonomi Islam*. Vol.I, No. 2, hlm.187-203.
- Ascarya. 2001. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Press
- Ascarya. 2007. *Akad & Produk Bank Syariah*, Divisi Perguruan Tinggi . PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Bagya Agung Prabowo. 2009 "Konsep akad murabahah pada bank Syariah" . Fakultas Hukum UII .Yogyakarta.Vol 16 No 1 Januari
- Bungin, Burhan. 2010. *Metodologi Penelitian Kuantitatif: Komunikasi, Ekonomi, dan Kebijakan Publik serta Ilmu-ilmu Sosial Lainnya*. Jakarta: Kencana.
- Dian Anggraini Kartika Sari. 2011."Analisis Perlakuan Akuntansi Piutang Murabahah". Skripsi tak diterbitkan, Universitas Negeri Surabaya.
- DSAK IAI. PSAK No 102. Revisi 2007.tentang Akuntansi Murabahah. www.scribd.com (diakses 11 april 2014).
- Faisal. 2011. "Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah dalam Mendukung manajemen Resiko sebagai implementasi prudential principle pada bank Syariah di Indonesia". *Jurnal Dinamika Hukum*.Vol 11 No 3 September .
- Jeni Wardi&Gusmarila Eka Putri. 2011. "Analisis perlakuan akuntansi untuk pembiayaan murabahah, mudharabah, serta kesesuaiannya dengan PSAK No 102 dan 105. Fakultas Ekonomi Universitas Lancang Kuning". *Jurnal Pekbis*. Vol 3 No 1 Maret.
- Muhammad Syafi'I Antonio. 2001. Bank Syariah dari Teori ke Praktik, (Jakarta: Gema Insani).
- Narbuko, Cholid dan Achmadi, Abu. 2005. *Metodologi Penelitian*. Bumi Aksara, Jakarta.
- Osmad Muthaheer. 2012. *Akuntansi Perbankan Syariah*, Yogyakarta: Graha Ilmu
- Pistaza, 2011. *Murabahah dalam system perbankan Syariah*. Pistaza.wordpress.com (diakses 20 maret 2014).
- Rana Rosita. 2010. "Tinjauan atas margin pembiayaan murabahah pada BMT As Salam Pacet, Cianjur". *Jurnal Akuntansi*
- Riyanto, Yatim. 2007. *Metodologi Penelitian Pendidikan Kualitatif dan Kuantitatif*. Surabaya
- Sri Dewi Anggadini. 2010. "Penerapan margin pembiayaan murabahah pada BMT As-Salam Pacet, Cianjur". *Jurnal Akuntansi*
- Sri Wahyuni. 2009. "*Persepsi Masyarakat terhadap Konsep Bagi Hasil dalam Aktivitas dan Kerja Sama Bisnis*"(Studi Kasus di BMT Sunan Kalijaga Yogyakarta). Skripsi tak diterbitkan.
- Sri Nurhayati, Wasilah. 2013. *Akuntansi Syariah Di Indonesia*. (Jakarta: Salemba Empat). Website: www.penerbitsalemba.com

Umar Hamdan dan Andi Wijaya. 2006. "Analisis Komparatif Resiko Keuangan Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Konvensional dan BPR Syariah". *Jurnal Manajemen & Bisnis Sriwijaya*. Vol. 4, No. 7.

Yesi Oktriani. 2011. "Pengaruh pembiayaan Musyarakah, Mudharabah, dan Murabahah terhadap profitabilitas". Skripsi tak diterbitkan. Jurusan akuntansi fakultas Ekonomi Universitas Siliwangi.