

## DAFTAR PUSTAKA

- Ascarya. 2006. *Akad & Produk Bank Syariah*. Jakarta. PT Rajagrafindo Persada.
- Gozali, Ahmad. 2005. *Serba-serbi Kredit Syariah “Jangan Ada Bunga Diantara Kita”*. Jakarta. PT Elex Media Komputindo.
- Herutomo, Agung. 2010. *Rahasia KPR yang Disembunyikan Para Bankir*. Jakarta. PT Elex Media Komputindo.
- Ikatan Akuntan Indonesia. 2007. *Standar Akuntansi Keuangan*. Jakarta. Salemba Empat.
- Ismail, Drs, MBA,Ak.2010. *Akuntansi Bank Teori dan Aplikasi dalam Rupiah*. Jakarta. Kencana Prenada Media Group.
- Karim, Adiwarmanto A. 2010. *Bank Islam Analisa Fiqih Dan Keuangan, Edisi Keempat*. Jakarta. Rajawali Pers.
- Kasmir. 2003. *Manajemen Perbankan*. Rajawali Pers. Jakarta.
- Muhammad. 2002. *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta. UPP AMP YKPN
- Muhammad & Dwi Suwiknyo. 2009. *Akuntansi Perbankan Syariah*. Yogyakarta. Trustmedia.
- Rifqi Muhammad. 2008. *Akuntansi Keuangan Syariah Konsep dan Implementasi PSAK Syariah*. Yogyakarta. P3EI FE UII.
- Rivai, Veithzal. 2010. *Islamic Bank Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*. Jakarta. Bumi Aksara.
- Syafi’I Antonio, Muhammad. 2001. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta. Gema Insani Press.
- Sugiyono. 2008. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung. Alfabeta.
- Tim Perumus Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia. 2003 *Draft Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia (PAPSI)*.
- Wirosa. 2009. *Produk Perbankan Syariah*. Jakarta. LPFE Usakti.
- Yaya, Rizal. Aji Erlangga Martawireja. Ahim Abdurahim. 2009. *Akuntansi Perbankan Syariah Teori dan Praktik Kontemporer*. Jakarta. Salemba Empat.
- Situs Portal Bank Muamalat Indonesia. [www.muamalatbank.com](http://www.muamalatbank.com) Tanggal Akses : 16 Oktober 2011

Forum Facebook Komunitas Perbankan Syariah.

[www.facebook.com/pages/Komunitas-Perbankan-Syariah/255621610421](http://www.facebook.com/pages/Komunitas-Perbankan-Syariah/255621610421)

Tanggal akses : 16 dan 17 Oktober 2011

PSAK 107 Tentang Akuntansi *Ijarah*.

[www.iaiglobal.net/storage/prinsip/pa2320110221111844.pdf](http://www.iaiglobal.net/storage/prinsip/pa2320110221111844.pdf) Tanggal

akses : 22 Juni 2011, pukul : 17.33

Undang-undang No. 21 Tahun 2008

[www.bi.go.id/NR/rdonlyres/248300B4.../UU2108\\_Syariah.pdf](http://www.bi.go.id/NR/rdonlyres/248300B4.../UU2108_Syariah.pdf) Tanggal

Akses : 22 Juni 2011, pukul : 17.35

Undang-undang No. 7 Tahun 1992 [www.bi.go.id/NR/rdonlyres/C7402D01](http://www.bi.go.id/NR/rdonlyres/C7402D01)

[A030.../uu\\_bi\\_1099.pdf](http://www.bi.go.id/NR/rdonlyres/C7402D01A030.../uu_bi_1099.pdf) Tanggal akses : 22 Juni 2011, pukul : 17.36

Undang-undang No. 10 Tahun 1998 [www.bi.go.id/NR/rdonlyres/C7402D01](http://www.bi.go.id/NR/rdonlyres/C7402D01)

[A030.../uu\\_bi\\_1099.pdf](http://www.bi.go.id/NR/rdonlyres/C7402D01A030.../uu_bi_1099.pdf) Tanggal akses : 22 Juni 2011, pukul : 17.37

# **LAMPIRAN**

## Lampiran I

### DAFTAR PERTANYAAN WAWANCARA

- I. Pembiayaan Kepemilikan Rumah
  1. Pembiayaan kepemilikan rumah pada bank ini ditawarkan dalam berapa akad?
    - a. Akad apa sajakah itu?
    - b. Diantara beberapa akad tersebut, adakah yang menjadi unggulan dan paling sering ditawarkan kepada nasabah?
    - c. Secara pengaplikasian, setiap akad memiliki kelemahan dan kekurangan. Apa sajakah itu?
  2. Pada produk pembiayaan kepemilikan rumah, adakah jenis-jenis rumah atau bangunan tertentu yang dibiayai? Seperti, khusus rumah yang dibeli kepada developer yang memiliki kerja sama dengan bank dan sebagainya.
  3. Pembiayaan kepemilikan rumah dengan akad *Murabahah* pada bank ini umumnya diberlakukan atau dilaksanakan dengan pesanan atau tanpa pesanan?
- II. Akad *Murabahah* (Jual-Beli)
  1. Bagaimanakah proses atau alur pemberian pembiayaan kepemilikan rumah dengan menggunakan akad *Murabahah* (Jual-Beli) pada bank bersangkutan? Tolong disertakan gambar skema alur sesuai dengan penerapannya di bank yang bersangkutan.
  2. Dana yang digunakan untuk melakukan pembiayaan berasal dari dana apa? Apakah dari modal bank atau dana pihak ketiga (giro, tabungan, deposito), atau dana lain?
  3. Adakah jaminan yang harus disertakan dalam pemberian pembiayaan kepemilikan rumah ini ?
  4. Bagaimanakah karakteristik sebuah jaminan untuk transaksi pembiayaan kepemilikan rumah dengan akad *Murabahah* ini?
  5. Bagaimana kebijakan dari bank jika terdapat kondisi dimana nasabah melakukan wanprestasi atau mengalami kesulitan dalam pembayaran pada pertengahan waktu angsuran sehingga membuat nasabah tidak dapat membayar lagi angsuran pengembaliannya kepada bank.
- III. Perlakuan Akuntansi
  1. Bagaimanakah proses pencatatan, pengukuran, dan pelaporan dari pemberian pembiayaan kepemilikan rumah dengan akad *Murabahah* di Bank Muamalat cabang Kendari?
    - a. Bagaimana pada saat persetujuan kontrak?
    - b. Bagaimana pada saat pengadaan rumah?
      - Pada saat rumah mengalami kerusakan atau penurunan kualitas obyek sebelum terjadi perpindahan kepemilikan?
      - Bagaimana pengakuan jika terdapat diskon dari pemasok sebelum perpindahahan kepemilikan?
    - c. Bagaimana sistem pengakuan uang muka (*Urbun*)?
    - d. Bagaimana pencatatan biaya-biayanya?
    - e. Bagaimana pada saat nasabah tidak jadi membeli?
    - f. Bagaimana pada saat penjualan?
    - g. Bagaimana pembayaran angsuran dan pengakuan margin *Murabahah*?

- Pada saat jatuh tempo;
- Setelah jatuh tempo;
- Sebagian pada saat jatuh tempo, sebagiannya lagi pada saat setelah jatuh tempo;
- Setelah jatuh tempo dengan denda.

- h. Bagaimana mencatat dan mengakui sistem pelunasan dipercepat (dini)?
2. Bagaimanakah penyajian atas pos-pos akun dalam pembiayaan kepemilikan rumah dengan akad *Murabahah* ini di dalam laporan keuangan? Tolong berikan contoh posisi atas akun dalam laporan keuangan yang diberlakukan oleh Bank Muamalat?
  3. Apakah teknik penetapan margin yang diberlakukan oleh Bank Muamalat? (Flat atau Efektif)

IV. Akad *Murabahah* dibandingkan akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* dalam pembiayaan rumah syariah.

1. Seperti yang terdapat pada beberapa artikel perbankan syariah bahwa pemberian pembiayaan kepemilikan rumah di bank syariah dapat menggunakan beberapa akad, diantaranya akad *Murabahah*, *Ijarah Muntahiyah Bittamlik*, *Istishna'*, dan *Musyarakah Muntanaqisah*. Khusus untuk akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* (IMBT), menurut bapak/ibu mengapa beberapa bank masih belum menggunakan akad ini untuk produk pemberian pembiayaan kepemilikan rumah?
2. Apakah akad IMBT ini mempunyai kendala-kendala tersendiri untuk dilaksanakan atau diaplikasikan di lapangan?
3. Apakah kendala tersebut berhubungan perlakuan akuntansinya atau ada faktor lain?
4. Di beberapa artikel perbankan syariah yang pernah peneliti baca, bahwa pembiayaan kepemilikan rumah dengan akad IMBT ini memudahkan nasabah yang masih memiliki kekurangan dana atau kurnag mampu membayar angsuran *Murabahah* yang umumnya cukup besar karena kebijakan harga sewa lebih kecil dibandingkan angsuran *Murabahah*. Bagaimanakah pendapat bapak/ibu?
5. Apakah pihak Bank Muamalat sendiri mempunyai rencana kedepan untuk menggunakan akad IMBT ini untuk prosuk kepemilikan rumahnya?

**LAMPIRAN II****TABEL ANGSURAN EFEKTIF PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN RUMAH  
DENGAN AKAD MURABAHAH**

(Dalam Satuan Rp.)

Bulan Angsuran	Angsuran Pokok	Angsuran Marjin	Angsuran(Pokok + Marjin)	Pokok Pembiayaan
				180,000,000.00
1	2,088,285.15	2,100,000.00	4,188,285.15	177,911,714.85
2	2,112,648.48	2,075,636.67	4,188,285.15	175,799,066.37
3	2,137,296.05	2,050,989.11	4,188,285.15	173,661,770.32
4	2,162,231.17	2,026,053.99	4,188,285.15	171,499,539.16
5	2,187,457.20	2,000,827.96	4,188,285.15	169,312,081.96
6	2,212,977.53	1,975,307.62	4,188,285.15	167,099,104.43
7	2,238,795.60	1,949,489.55	4,188,285.15	164,860,308.83
8	2,264,914.88	1,923,370.27	4,188,285.15	162,595,393.95
9	2,291,338.89	1,896,946.26	4,188,285.15	160,304,055.06
10	2,318,071.18	1,870,213.98	4,188,285.15	157,985,983.88
11	2,345,115.34	1,843,169.81	4,188,285.15	155,640,868.54
12	2,372,475.02	1,815,810.13	4,188,285.15	153,268,393.52
13	2,400,153.90	1,788,131.26	4,188,285.15	150,868,239.62
14	2,428,155.69	1,760,129.46	4,188,285.15	148,440,083.93
15	2,456,484.17	1,731,800.98	4,188,285.15	145,983,599.76
16	2,485,143.16	1,703,142.00	4,188,285.15	143,498,456.60
17	2,514,136.49	1,674,148.66	4,188,285.15	140,984,320.11
18	2,543,468.08	1,644,817.07	4,188,285.15	138,440,852.02
19	2,573,141.88	1,615,143.27	4,188,285.15	135,867,710.15
20	2,603,161.87	1,585,123.29	4,188,285.15	133,264,548.28
21	2,633,532.09	1,554,753.06	4,188,285.15	130,631,016.19
22	2,664,256.63	1,524,028.52	4,188,285.15	127,966,759.56
23	2,695,339.62	1,492,945.53	4,188,285.15	125,271,419.93
24	2,726,785.25	1,461,499.90	4,188,285.15	122,544,634.68
25	2,758,597.75	1,429,687.40	4,188,285.15	119,786,036.93
26	2,790,781.39	1,397,503.76	4,188,285.15	116,995,255.54
27	2,823,340.50	1,364,944.65	4,188,285.15	114,171,915.04
28	2,856,279.48	1,332,005.68	4,188,285.15	111,315,635.56
29	2,889,602.74	1,298,682.41	4,188,285.15	108,426,032.82
30	2,923,314.77	1,264,970.38	4,188,285.15	105,502,718.05
31	2,957,420.11	1,230,865.04	4,188,285.15	102,545,297.94
32	2,991,923.34	1,196,361.81	4,188,285.15	99,553,374.60
33	3,026,829.12	1,161,456.04	4,188,285.15	96,526,545.48
34	3,062,142.12	1,126,143.03	4,188,285.15	93,464,403.36
35	3,097,867.11	1,090,418.04	4,188,285.15	90,366,536.25
36	3,134,008.90	1,054,276.26	4,188,285.15	87,232,527.35
37	3,170,572.33	1,017,712.82	4,188,285.15	84,061,955.02
38	3,207,562.34	980,722.81	4,188,285.15	80,854,392.67
39	3,244,983.91	943,301.25	4,188,285.15	77,609,408.77
40	3,282,842.05	905,443.10	4,188,285.15	74,326,566.72
41	3,321,141.87	867,143.28	4,188,285.15	71,005,424.84
42	3,359,888.53	828,396.62	4,188,285.15	67,645,536.31
43	3,399,087.23	789,197.92	4,188,285.15	64,246,449.08
44	3,438,743.25	749,541.91	4,188,285.15	60,807,705.84
45	3,478,861.92	709,423.23	4,188,285.15	57,328,843.92

46	3,519,448.64	668,836.51	4,188,285.15	53,809,395.28
47	3,560,508.87	627,776.28	4,188,285.15	50,248,886.40
48	3,602,048.14	586,237.01	4,188,285.15	46,646,838.26
49	3,644,072.04	544,213.11	4,188,285.15	43,002,766.22
50	3,686,586.21	501,698.94	4,188,285.15	39,316,180.00
51	3,729,596.39	458,688.77	4,188,285.15	35,586,583.62
52	3,773,108.34	415,176.81	4,188,285.15	31,813,475.27
53	3,817,127.94	371,157.21	4,188,285.15	27,996,347.33
54	3,861,661.10	326,624.05	4,188,285.15	24,134,686.23
55	3,906,713.81	281,571.34	4,188,285.15	20,227,972.42
56	3,952,292.14	235,993.01	4,188,285.15	16,275,680.28
57	3,998,402.22	189,882.94	4,188,285.15	12,277,278.06
58	4,045,050.24	143,234.91	4,188,285.15	8,232,227.82
59	4,092,242.50	96,042.66	4,188,285.15	4,139,985.32
60	4,139,985.32	48,299.83	4,188,285.15	0.00
	-	-	-	
	<b>180,000,000.00</b>	<b>71,297,109.17</b>	<b>251,297,109.17</b>	

### LAMPIRAN III

#### TABEL ANGSURAN FLAT PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN RUMAH DENGAN AKAD *IJARAH MUNTAHIYAH BITTAMLIK* (IMBT)

(Dalam Satuan Rp.)

Bulan Angsuran	Pokok Sewa	Marjin Sewa	Sewa per Bulan
1	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
2	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
3	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
4	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
5	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
6	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
7	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
8	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
9	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
10	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
11	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
12	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
13	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
14	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
15	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
16	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
17	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
18	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
19	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
20	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
21	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
22	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
23	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
24	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
25	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
26	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
27	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
28	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
29	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
30	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
31	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
32	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
33	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
34	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
35	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
36	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
37	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
38	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
39	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
40	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
41	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
42	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
43	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
44	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
45	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
46	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
47	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00



48	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
49	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
50	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
51	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
52	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
53	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
54	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
55	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
56	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
57	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
58	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
59	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
60	3,000,000.00	210,000.00	3,210,000.00
	-	-	-
	<b>180,000,000.00</b>	<b>12,600,000.00</b>	<b>192,600,000.00</b>