

## DAFTAR PUSTAKA

- Afrida, Y. (2016). ANALISIS PEMBIAYAAN MURABAHAH DI PERBANKAN SYARIAH. *JEBI (JURNAL EKONOMI DAN BISNIS ISLAM)*, 1(2).
- Ansyar, M. (2015). Analisis Pembiayaan Murabahah Pada Pt. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu (Kcp) Palu Tadulako. *Katalogis*, 3(10).
- Ariadi, D., Damayanti, F., & Setyo B, G. (2022). Analisis penerapan psak 102 tentang akuntansi murabahah. *Fair Value: Jurnal Ilmiah Akuntansi dan Keuangan*, 5(1). <https://doi.org/10.32670/fairvalue.v5i1.2227>
- Astika, S., & Suarni, A. (2018). Analisis Penerapan Akuntansi Syariah Berdasarkan PSAK 102 Pada Pembiayaan Murabahah Di PT. Bank BNI Syariah Cabang Makassar. *Ar-Ribh : Jurnal Ekonomi Islam*, 1(1). <https://doi.org/10.26618/jei.v1i1.2553>
- Diah, N., & Linawati. (2020). *Buku Ajar Akuntansi Syariah*. Fakultas Ekonomi Universitas Nusantara Kediri.
- Eko, P. A. (2014). *Pengantar Akuntansi Syariah Pendekatan Praktis* (S. Hindun & N. B. D. Ayu (ed.); 1 ed.). CV Bina Karya Utama.
- Fadhil, M., & Amrullah. (2020). Perlakuan Akuntansi Pembiayaan Konsumtif Bermasalah Dengan Akad Murabahah Pada Pt. Bank Mandiri Syariah Mandiri Kc Duri. *Al-Aktum*, 3(2).
- Febrian, R., & Mardian, S. (2017). Penerapan PSAK NO. 102 Atas Transaksi Murabahah: Studi Pada Baitul Maal Wa Tamwil Di Depok, Jawa Barat. *IKONOMIKA*, 2(1). <https://doi.org/10.24042/febi.v2i1.943>
- Habibah, M., & Nikmah, A. (2017). Analisis Penerapan Akuntansi Syariah Berdasarkan PSAK 102 Pada Pembiayaan Murabahah DI BMT Se-Kabupaten Pati. *Equilibrium: Jurnal Ekonomi Syariah*, 4(1). <https://doi.org/10.21043/equilibrium.v4i1.1842>
- Hidayat, A. T., & Nurhayati, N. (2019). Tinjauan PSAK 102 Penerapan Akuntansi Murabahah Dalam Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah. *JAD : Jurnal Riset Akuntansi & Keuangan Dewantara*, 1(1). <https://doi.org/10.26533/jad.v1i1.191>
- Maghfirah, N., Mutia, E., & Dinaroe, D. (2021). Analisis Kesesuaian Penerapan Standar Akuntansi Keuangan Syariah Untuk Pembiayaan Murabaha Dengan PSAK Nomor 102 Pada Lembaga Pembiayaan Mikro Syariah Di Aceh Besar. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Akuntansi*, 5(4).

<https://doi.org/10.24815/jimeka.v5i4.16664>

- Marliza, Y., & Firdaus, F. (2019). Analisis Pembiayaan Murabahah Berdasarkan Psak 102 Syariah Pada PT Bank Sumsel Babel Syariah Cabang Lubuklinggau. *Jurnal Media Akuntansi (Mediasi)*, 2(1). <https://doi.org/10.31851/jmediasi.v2i1.4918>
- Mughni Ahmad Joni. (2019). Analisis Penerapan Akuntansi Syariah Berdasarkan PSAK Nomor 102 pada Pembiayaan Murabahah di BMT Al-Ittihad Cikurubuk Tasikmalaya. *Eco-Iqtishodi: Jurnal Ilmiah Ekonomi dan Keuangan Syariah*, 1(PSAK 102, Pembiayaan Murabahah).
- Oktafiya, Z. N., & Iswanaji, C. (2020). Menyibak Penerapan PSAK 102 Atas Prosedur Akad Murabahah. *JAS (Jurnal Akuntansi Syariah)*, 4(2). <https://doi.org/10.46367/jas.v4i2.229>
- Pratiwi, I. E., & Septiarini, D. F. (2014). Analisis Penerapan Psak – 102 Murabahah (Studi Kasus Pada Ksu Bmt Rahmat Syariah Kediri). *AKRUAL: Jurnal Akuntansi*, 6(1). <https://doi.org/10.26740/jaj.v6n1.p17-32>
- Rahma, D., & Hamida, F. (2022). Analisis Konsep Penerapan Murabahah Berdasarkan PSAK 102 pada Perbankan Syariah di Indonesia. *Jurnal akuntansi*, 14(2).
- Siti, N., & Wasilah. (2014). *Akuntansi Syariah di Indonesia* (E. S. Suharsi (ed.); 4 ed.). Salemba Empat.
- Vernandya, S. S., & Iswanaji, C. (2022). Evaluasi Penerapan PSAK 102 Pada Akad Murabahah Di BMT Arma Kabupaten Magelang. *Equilibrium: Jurnal Penelitian Pendidikan dan Ekonomi*, 19(02). <https://doi.org/10.25134/equi.v19i02.5897>
- Wulandari, E. D. D., & Anwar, A. Z. (2021). Implementasi Akuntansi Syariah Pada Pembiayaan Murabahah Berdasarkan PSAK No.102 Pada BMT (Studi Kasus Pada Asosiasi BMT NU di Kabupaten Jepara). *El-Qist: Journal of Islamic Economics and Business (JIEB)*, 11(1). <https://doi.org/10.15642/elqist.2021.11.1.98-113>
- Yusuf, M. (2013a). Analisis Penerapan Pembiayaan Murabahah Berdasarkan Pesanan dan Tanpa Pesanan serta Kesesuaian dengan PSAK 102. *Binus Business Review*, 4(1). <https://doi.org/10.21512/bbr.v4i1.1032>
- Yusuf, M. (2013b). Berdasarkan Pesanan Dan Tanpa Pesanan Serta Kesesuaian Dengan Psak 102. *Binus Business Review*, 4(1).

## LAMPIRAN

### Lampiran 1

Transkrip wawancara

Informan : Ibu Soliawati (Staff Branch Financing Operation)

Hari, tanggal : Jumat, 21 Juni 2023

Lokasi : BSI KCP Bogor Merdeka

Penulis : Assalamualaikum Bu Solia, apakabar? Bu saya izin wawancara untuk kebutuhan skripsi saya mengenai pembiayaan murabahah, apakah boleh bu?

Narasumber : Waalaikumsalam, Riska, boleh dong.

Penulis : Ibu untuk pengajuan pembiayaan murabahah apa saja syaratnya?

Narasumber : Pertama mba bisa menghubungi salah satu marketing yang ada di kantor cabang, dengan membawa berkas KTP, NPWP, KK, Buku Nikah, Slip Gaji dan Jaminan untuk pembiayaan tertentu.

Penulis : Ibu apakah BSI mempunyai produk pembiayaan yang ada persediaannya bu, dan apakah di akui sebesar harga perolehan? Bagaimana untuk pencatatan tersebut Bu?

Narasumber : Pada umumnya di semua bank tidak ada sistem pencatatan/pengakuan persediaan, begitu pula dengan BSI

Penulis : Bagaimana mengenai pengukuran asset murabahah pada pembiayaan tersebut?

Narasumber : BSI belum mempunyai produk murabahah yang asetnya dimiliki terlebih dahulu ris, karna kita tidak ada persediaan

Penulis : Apabila ada diskon dalam pembelian barang murabahah bagaimana pengakuan dan pencatatannya bu?

Narasumber : Seperti point sebelumnya, kita tidak ada produk yang barangnya dimiliki terlebih dahulu

Penulis : Untuk pengakuan dan pengukuran piutang murabahah bagaimana pencatatannya bu?

Narasumber : Dicatat sebesar harga pokok perolehan ris, yaitu sebesar piutang yg kami cairkan ke nasabah. Sebelem terjadi transaksi pencairan pembiayaan, pihak BSI akan melakukan pemberitahuan secara terperinci mengenai syarat dan ketentuan maupun perhitungan margin yang akan di keluarkan oleh pihak bank, sehingga minim adanya pembatalan pembiayaan dari pihak nasabah

Penulis : Bagaiman pengakuan dan pengukuran potongan pelunasan piutang murabahah? Apakah diberikan saat pelunasan atau setelah pelunasan? Bagaimana pencatatannya bu?

Narasumber : Diskon diberikan saat pelunasan, dengan pencatatan

D Diskon murabahah

K Nasabah

D Nasabah

K Pendapatan margin

Penulis : Apakah ada denda yang diterapkan Bu, seperti denda keterlambatan pembayaran angsuran? Lalu bagaimana pencatatan dana tersebut jika ada?

Narasumber : Denda diberlakukan apabila nasabah default dan dengan nilai yg telah diperjanjikan diawal akad. Pencatatan denda dilakukan secara akrual dan akan pada akhirnya dapat dibayar ataupun dihapuskan dendanya Untuk dananya kita akui sebagai Debit di Nasabah dan Kredit pada Dana Sosial

Penulis : Apakah BSI menyajikan piutang murabahah sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan, yaitu saldo piutang murabahah dikurangi penyisihan kerugian piutang? Lalu bagaimana jurnalnya?

Narasumber : Penyajian tidak ada jurnal, piutang murabahah disajikan sebagai piutang dan CKPN sebesar pengurang piutang dibawahnya

Penulis : Apakah BSI menyajikan beban murabahah tangguhan disajikan sebagai pengurang hutang murabahah?

Narasumber : Betul ris

Penulis : Lalu untuk pencatatan keuntungan murabahah pada BSI bagaimana bu?

Narasumber : Jadi pada saat bayar

D Nasabah

K Margin murabahah

D Margin murabahah akrual

K Pendapatan yang akan diterima

D Margin murabahah yang ditangguhkan

K Piutang margin murabahah

Penulis : Apakah pengungkapan yang dilakukan oleh BSI terkait transaksi murabahah sudah sesuai dengan PSAK No.102 , yaitu penjual mengungkapkan hal yang terkait dengan transaksi murabahah tapi tidak terbatas pada harga perolehan aset murabah, janji pemesanan dalam murabahah berdasarkan pesanan sebagai kewajiban atau bukan?

Narasumber : Ya ris sudah sesuai dengan PSAK 102

## Lampiran 2

### Laporan Keuangan PT Bank Syariah Indonesia Triwulan Maret 2023

#### LAPORAN POSISI KEUANGAN

Tanggal Laporan 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022

(Dalam Jutaan Rupiah)

No.	POS-POS	INDIVIDUAL	
		31 Maret 2023	31 Desember 2022
<b>ASET</b>			
1.	Kas	4.923.286	4.951.469
2.	Penempatan Pada Bank Indonesia	27.428.366	31.778.458
3.	Penempatan Pada Bank Lain	1.715.682	867.492
4.	Tagihan <i>Spot</i> dan <i>Forward</i>	123	-
5.	Surat Berharga yang Dimiliki	64.572.553	59.475.906
6.	Tagihan atas Surat Berharga yang dibeli dengan janji dijual kembali ( <i>reverse repo</i> )	-	-
7.	Tagihan Akseptasi	509.914	481.403
8.	Piutang	137.427.824	133.999.826
	a. Piutang <i>Murabahah</i>	127.192.568	124.284.807
	b. Piutang <i>Istishna'</i>	106	132
	c. Piutang Multijasa	230.836	-
	d. Piutang <i>Qardh</i>	9.992.664	9.701.609
	e. Piutang Sewa	11.650	13.278
9.	Pembiayaan Bagi Hasil	74.072.755	71.631.908
	a. <i>Mudharabah</i>	867.112	1.041.397
	b. <i>Musarakah</i>	73.205.643	70.590.511
	c. Lainnya	-	-
10.	Pembiayaan Sewa	1.168.006	1.484.573
11.	Penyertaan modal	-	-
12.	Aset Keuangan lainnya	1.820.131	1.759.955
13.	Cadangan kerugian penurunan nilai aset keuangan -/-	9.498.744	9.229.410
14.	<i>Salam</i>	-	-
15.	Aset <i>Istishna'</i> Dalam Penyelesaian Termin <i>Istishna'</i> -/-	-	-
16.	Persediaan	3.780	11.645
17.	Aset tidak berwujud	390.848	258.687
18.	Aset tetap dan inventaris	4.969.233	4.861.000
19.	Aset non produktif	9.403	9.403
	a. Properti terbengkalai	9.403	9.403
	b. Agunan yang diambil alih	-	-
	c. Rekening tunda	-	-
	d. Aset antar kantor	-	-
20.	Aset lainnya	3.739.534	3.385.123
<b>TOTAL ASET</b>		<b>313.252.694</b>	<b>305.727.438</b>

LIABILITAS DAN EKUITAS			
<b>LIABILITAS</b>			
1.	Dana Simpanan <i>Wadiah</i>	64.712.534	66.012.257
	a. Giro	21.177.241	21.797.852
	b. Tabungan	43.535.293	44.214.405
2.	Dana Investasi <i>Non Profit Sharing</i>	204.545.379	195.478.724
	a. Giro	29.269.976	22.723.088
	b. Tabungan	71.588.160	72.269.706
	c. Deposito	103.687.243	100.485.930
3.	Uang elektronik	18	18
4.	Liabilitas Kepada Bank Indonesia	-	-
5.	Liabilitas Kepada Bank Lain	996.885	1.203.288
6.	Liabilitas <i>Spot</i> dan <i>Forward</i>	378	-
7.	Surat Berharga yang Diterbitkan	2.625.000	3.450.000
8.	Liabilitas Akseptasi	509.914	481.403
9.	Pembiayaan Diterima	749.725	778.375
10.	Setoran Jaminan	16.978	20.755
11.	Liabilitas Antar Kantor	-	-
12.	Liabilitas Lainnya	4.103.836	4.797.008
13.	Dana Investasi <i>Profit Sharing</i>	-	-
14.	Kepentingan minoritas ( <i>minority interest</i> )	-	-
<b>TOTAL LIABILITAS</b>		<b>278.260.647</b>	<b>272.221.828</b>
<b>EKUITAS</b>			
15.	Modal Disetor	23.064.630	23.064.630
	a. Modal Dasar	40.000.000	40.000.000
	b. Modal yang Belum Disetor -/-	16.935.370	16.935.370
	c. Saham yang Dibeli Kembali ( <i>treasury stock</i> ) -/-	-	-
16.	Tambahan Modal Disetor	(3.929.100)	(3.929.100)
	a. Agio	3.381.491	3.381.491
	b. Disagio -/-	7.310.591	7.310.591
	c. Modal Sumbangan	-	-
	d. Dana Setoran Modal	-	-
	e. Lainnya	-	-
17.	Penghasilan Komprehensif Lain	668.987	657.957
	a. Keuntungan	713.434	713.434
	b. Kerugian -/-	44.447	55.477
18.	Cadangan	1.384.677	1.384.677
	a. Cadangan Umum	1.384.677	1.384.677
	b. Cadangan Tujuan	-	-
19.	Laba/Rugi	13.802.853	12.327.446
	a. Tahun-tahun Lalu	12.344.571	8.824.315
	b. Tahun Berjalan	1.458.282	4.260.182
	c. Dividen yang dibayarkan -/-	-	757.051
<b>TOTAL EKUITAS YANG DAPAT DI ATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK</b>		<b>34.992.047</b>	<b>33.505.610</b>
<b>TOTAL EKUITAS</b>		<b>34.992.047</b>	<b>33.505.610</b>
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>313.252.694</b>	<b>305.727.438</b>



## LAPORAN DISTRIBUSI BAGI HASIL

Tanggal Laporan 31 Maret 2023

No.	Jenis Penghimpunan/ Penyaluran Dana	Net Revenue Sharing			Porsi Pemilik Dana	
		Saldo Rata-rata	Pendapatan yang akan dibagi hasilkan	Nisbah %	Jumlah Bagi Hasil	Indikasi Rate of Return (%)
A. Jenis Penghimpunan Dana		A	B	C	D	E
1.	Liabilitas kepada Bank Lain	423.517	3.224	23,73	765	2,17
2.	Giro <i>Mudharabah</i>	24.845.892	189.137	33,74	63.814	3,08
3.	Tabungan <i>Mudharabah</i>	68.208.935	519.233	7,29	37.878	0,67
4.	Deposito <i>Mudharabah</i>	101.596.289	773.391		201.267	
	a. 1 Bulan	69.470.298	528.835	25,44	134.527	2,32
	b. 3 Bulan	14.401.365	109.629	27,21	29.825	2,49
	c. 6 Bulan	7.600.367	57.857	27,61	15.975	2,52
	d. 12 Bulan	10.124.259	77.070	27,17	20.940	2,48
5.	Surat Berharga yang Diterbitkan	1.375.000	24.411	44,38	10.833	9,45
6.	Pembiayaan yang Diterima	749.725	5.707	51,67	2.949	4,72
	Jumlah	197.199.358	1.515.103		317.506	
B. Jenis Penyaluran Dana		Saldo Rata-rata	Pendapatan yang Diterima			
1.	Penempatan pada bank Lain	73.173	-			
2.	Surat berharga yang dimiliki	60.791.394	243.082			
3.	Piutang <i>Murabahah</i>	119.367.643	999.392			
4.	Piutang <i>Istishna</i>	120	23			
5.	Piutang Multijasa	232.582	2.378			
6.	Pembiayaan Gadai	-	-			
7.	Pembiayaan <i>Mudharabah</i>	933.502	7.767			
8.	Pembiayaan <i>Musyarakah</i>	68.694.346	447.344			
9.	Pembiayaan Sewa	1.406.231	10.325			
10.	Pembiayaan Lainnya	-	-			
	Jumlah	251.498.991	1.710.311			

## LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

Periode Laporan 1 Januari s/d 31 Maret 2023 dan 2022

(Dalam Jutaan Rupiah)

No.	POS-POS	INDIVIDUAL	
		31 Maret 2023	31 Maret 2022
<b>PENDAPATAN DAN BEBAN OPERASIONAL</b>			
<b>A.</b>	<b>Pendapatan dan Beban Operasional dari Penyaluran Dana</b>		
<b>1.</b>	<b>Pendapatan Dari Penyaluran Dana</b>	5.618.967	4.774.055
	a. Pendapatan Dari Piutang	3.220.579	2.836.970
	i. <i>Murabahah</i>	2.981.261	2.626.097
	ii. <i>Istishna'</i>	41	50
	iii. <i>Multijasa</i>	9.012	-
	iv. <i>Ujrah</i>	230.265	210.823
	v. Lainnya	-	-
	b. Pendapatan Dari Bagi Hasil	1.393.417	1.100.202
	i. <i>Mudharabah</i>	22.459	39.475
	ii. <i>Musarakah</i>	1.370.958	1.060.727
	iii. Lainnya	-	-
	c. Pendapatan Sewa	48.462	14.488
	d. Lainnya	956.509	822.395
<b>2.</b>	<b>Bagi hasil untuk pemilik dana investasi -/-</b>	1.324.662	956.717
	a. <i>Non Profit Sharing</i>	1.324.662	956.717
	b. <i>Profit Sharing</i>	-	-
<b>3.</b>	<b>Pendapatan Setelah Distribusi Bagi Hasil</b>	4.294.305	3.817.338
<b>B.</b>	<b>Pendapatan dan Beban Operasional Selain dari Penyaluran Dana</b>		
1.	Keuntungan/kerugian dari peningkatan/penurunan nilai wajar aset keuangan	(983)	406
2.	Keuntungan/kerugian dari penurunan/peningkatan nilai wajar liabilitas keuangan	-	-
3.	Keuntungan/kerugian penjualan aset keuangan	50.283	39.059
4.	Keuntungan/kerugian transaksi <i>Spot</i> dan <i>Forward (Realised)</i>	13.362	4.899
5.	Keuntungan/kerugian dari penyertaan dengan <i>Equity Method</i>	-	-
6.	Keuntungan/kerugian penjabaran transaksi valuta asing	9.375	4.271
7.	Pendapatan bank selaku <i>mudharib</i> dalam <i>mudharabah muqayyadah</i>	-	-
8.	Dividen	-	-
9.	Komisi/ Provisi/ <i>Fee</i> dan Administrasi	418.036	368.526
10.	Pendapatan Lainnya	279.186	214.628
11.	Beban Bonus <i>Wadiah -/-</i>	481	14.315
12.	Beban (pemulihan) kerugian penurunan nilai aset keuangan (impairment) -/-	750.206	866.353
13.	Kerugian terkait risiko operasional -/-	842	18.764
14.	Beban (pemulihan) kerugian penurunan nilai aset lainnya (non keuangan) -/-	11.503	1.656
15.	Beban Tenaga Kerja -/-	1.169.270	1.099.126
16.	Beban Promosi -/-	102.692	74.916
17.	Beban Lainnya -/-	1.089.811	1.041.689
<b>Pendapatan/Beban Operasional Lainnya Bersih</b>		<b>(2.355.546)</b>	<b>(2.485.030)</b>

	<b>LABA/RUGI OPERASIONAL</b>	1.938.759	1.332.308
	<b>PENDAPATAN DAN BEBAN NON OPERASIONAL</b>		
1.	Keuntungan/kerugian Penjualan Aset Tetap Dan Inventaris	(344)	-
2.	Pendapatan/beban Non Operasional Lainnya	(46.042)	(31.085)
	<b>LABA/RUGI NON OPERASIONAL</b>	(46.386)	(31.085)
	<b>LABA/RUGI TAHUN BERJALAN SEBELUM PAJAK</b>	1.892.373	1.301.223
	Pajak Penghasilan		
	a. Taksiran pajak tahun berjalan -/-	373.099	192.868
	b. Pendapatan/beban Pajak Tangguhan	(60.992)	(120.670)
	<b>LABA/RUGI BERSIH TAHUN BERJALAN</b>	<b>1.458.282</b>	<b>987.685</b>
	<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>		
<b>1.</b>	<b>Pos-Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi</b>	-	-
	a. Keuntungan yang berasal dari Revaluasi Aset Tetap	-	-
	b. Keuntungan/kerugian yang berasal dari pengukuran kembali atas program pensiun manfaat pasti	-	-
	c. Lainnya	-	-
<b>2.</b>	<b>Pos-Pos yang Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi</b>	11.030	(16.346)
	a. Keuntungan/kerugian yang berasal dari penyesuaian akibat penjabaran laporan keuangan dalam mata uang asing	-	-
	b. Keuntungan/kerugian yang berasal dari peningkatan nilai wajar aset keuangan instrumen ekuitas yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lainnya	11.030	(16.346)
	c. Lainnya	-	-
	<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN TAHUN BERJALAN SETELAH PAJAK</b>	11.030	(16.346)
	<b>TOTAL LABA/RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>	1.469.312	971.339
	<b>Laba/Rugi Bersih Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada :</b>		
	Pemilik	1.458.282	987.685
	Kepentingan Non Pengendali	-	-
	<b>TOTAL LABA/RUGI BERSIH TAHUN BERJALAN</b>	1.458.282	987.685
	<b>Laba/Rugi Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada :</b>		
	Pemilik	1.469.312	971.339
	Kepentingan Non Pengendali	-	-
	<b>TOTAL LABA/RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>	1.469.312	971.339
	<b>DIVIDEN</b>		-
	<b>LABA BERSIH PER SAHAM (Dalam Satuan Rupiah)</b>	31,61	24,01

### Lampiran 3

### Contoh table angsuran BSI Griya



**SIMULASI ANGSURAN PEMBIAYAAN GRIYA HASANAH 2023  
PROMO KHUSUS ASN, BUMN, DAN TENAGA KESEHATAN**

JW (Bulan) Plafon (Rp)	12	24	36	48	60	72	84	96	108	120	132	144	156	168	180
195.000.000,00	17.007.857,58	8.863.856,60	6.155.669,80	4.806.419,15	4.000.723,61	3.466.785,00	3.088.114,66	2.806.465,07	2.589.473,78	2.417.720,93	2.278.846,41	2.164.608,35	2.069.299,29	1.988.841,14	1.920.242,14
200.000.000,00	17.443.956,49	9.091.134,98	6.313.507,48	4.929.660,67	4.103.306,27	3.555.676,92	3.167.297,09	2.878.425,72	2.655.870,54	2.479.713,78	2.337.278,37	2.220.111,13	2.122.358,25	2.039.837,07	1.969.479,12
205.000.000,00	17.880.055,40	9.318.413,35	6.471.345,17	5.052.902,19	4.205.888,92	3.644.568,85	3.246.479,51	2.950.386,36	2.722.267,30	2.541.706,62	2.395.710,33	2.275.613,91	2.175.417,21	2.090.833,00	2.018.716,09
210.000.000,00	18.316.154,32	9.545.691,73	6.629.182,86	5.176.143,71	4.308.471,58	3.733.460,77	3.325.661,94	3.022.347,00	2.788.664,07	2.603.699,47	2.454.142,29	2.331.116,69	2.228.476,16	2.141.828,92	2.067.953,07
215.000.000,00	18.752.253,23	9.772.970,10	6.787.020,55	5.299.385,22	4.411.054,24	3.822.352,69	3.404.844,37	3.094.307,65	2.855.060,83	2.665.692,31	2.512.574,25	2.386.619,46	2.281.535,12	2.192.824,85	2.117.190,05
220.000.000,00	19.188.352,14	10.000.248,47	6.944.858,23	5.422.626,74	4.513.636,89	3.911.244,62	3.484.026,80	3.166.268,29	2.921.457,60	2.727.685,16	2.571.006,21	2.442.122,24	2.334.594,07	2.243.820,78	2.166.427,03
225.000.000,00	19.624.451,05	10.227.526,85	7.102.695,92	5.545.868,26	4.616.219,55	4.000.136,54	3.563.209,22	3.238.228,93	2.987.854,36	2.789.678,00	2.629.438,17	2.497.625,02	2.387.653,03	2.294.816,70	2.215.664,01
230.000.000,00	20.060.549,97	10.454.805,22	7.260.533,61	5.669.109,77	4.718.802,21	4.089.028,46	3.642.391,65	3.310.189,57	3.054.251,12	2.851.670,84	2.687.870,13	2.553.127,80	2.440.711,99	2.345.812,63	2.264.900,98
235.000.000,00	20.496.648,88	10.682.083,60	7.418.371,29	5.792.351,29	4.821.384,86	4.177.920,38	3.721.574,08	3.382.150,22	3.120.647,89	2.913.663,69	2.746.302,09	2.608.630,58	2.493.770,94	2.396.808,56	2.314.137,96
240.000.000,00	20.932.747,79	10.909.361,97	7.576.208,98	5.915.592,81	4.923.967,52	4.266.812,31	3.800.756,50	3.454.110,86	3.187.044,65	2.975.656,53	2.804.734,05	2.664.133,35	2.546.829,90	2.447.804,48	2.363.374,94
245.000.000,00	21.368.846,70	11.136.640,35	7.734.046,67	6.038.834,32	5.026.550,18	4.355.704,23	3.879.938,93	3.526.071,50	3.253.441,41	3.037.649,38	2.863.166,01	2.719.636,13	2.599.888,85	2.498.800,41	2.412.611,92
250.000.000,00	21.804.945,62	11.363.918,72	7.891.884,36	6.162.075,84	5.129.132,83	4.444.596,15	3.959.121,36	3.598.032,15	3.319.838,18	3.099.642,22	2.921.597,96	2.775.138,91	2.652.947,81	2.549.796,34	2.461.848,89
255.000.000,00	22.241.044,53	11.591.197,09	8.049.722,04	6.285.317,36	5.231.715,49	4.533.488,08	4.038.303,79	3.669.992,79	3.386.234,94	3.161.635,07	2.980.029,92	2.830.641,69	2.706.006,77	2.600.792,26	2.511.085,87
260.000.000,00	22.677.143,44	11.818.475,47	8.207.559,73	6.408.558,87	5.334.298,15	4.622.380,00	4.117.486,21	3.741.953,43	3.452.631,70	3.223.627,91	3.038.461,88	2.886.144,47	2.759.965,72	2.651.788,19	2.560.322,85
265.000.000,00	23.113.242,35	12.045.753,84	8.365.397,42	6.531.800,39	5.436.880,80	4.711.271,92	4.196.668,64	3.813.914,07	3.519.028,47	3.285.620,76	3.096.893,84	2.941.647,25	2.812.124,68	2.702.784,12	2.609.559,83
270.000.000,00	23.549.341,26	12.273.032,22	8.523.235,10	6.655.041,91	5.539.463,46	4.800.163,85	4.275.851,07	3.885.874,72	3.585.425,23	3.347.613,60	3.155.325,80	2.997.150,02	2.865.183,64	2.753.780,04	2.658.796,81
275.000.000,00	23.985.440,18	12.500.310,59	8.681.072,79	6.778.283,42	5.642.046,11	4.889.055,77	4.355.033,50	3.957.835,36	3.651.821,99	3.409.606,44	3.213.757,76	3.052.652,80	2.918.242,59	2.804.775,97	2.708.033,78
280.000.000,00	24.421.539,09	12.727.588,97	8.838.910,48	6.901.524,94	5.744.628,77	4.977.947,69	4.434.215,92	4.029.796,00	3.718.218,76	3.471.599,29	3.272.189,72	3.108.155,58	2.971.301,55	2.855.771,90	2.757.270,76
285.000.000,00	24.857.638,00	12.954.867,34	8.996.748,17	7.024.766,46	5.847.211,43	5.066.839,62	4.513.398,35	4.101.756,65	3.784.615,52	3.533.592,13	3.330.621,68	3.163.658,36	3.024.360,50	2.906.767,83	2.806.507,74

**PERSYARATAN DOKUMEN**

1. Asli Form Aplikasi
2. Foto copy KTP pemohon dan pasangan
3. Foto copy Akta Nikah/cerai dan Kartu Keluarga ( KK )
4. SK Terakhir atau Surat Keterangan Pegawai Tetap
5. Slip Gaji atau Surat Keterangan Penghasilan 3 Bulan Terakhir
6. Rek Koran Gaji 3 Bulan Terakhir
7. Foto Copy SHM/SHGB, IMB dan Pbb Terakhir
8. Surat Permohonan Refinancing

# Lampiran 4

## Contoh lembar akad murabahah

<p><b>AKAD PEMBIAYAAN BERDASARKAN PRINSIP MURABAHAH</b></p> <p><b>NOMOR:</b> .....</p> <p>AKAD Pembiayaan berdasarkan prinsip Murabahah ini dibuat dan ditandatangani (selanjutnya disebut "Akad Pembiayaan") oleh dan antara:</p> <p>1. <b>PT MANDIRI TUNAS FINANCE</b>, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta Pusat, beralamat kantor pusat di Gedung Mandiri Lantai 3A, Jalan Inram Borjoi No 67, dalam hal ini diwakili oleh ..... selaku Branch Manager Dalam hal ini PT MANDIRI TUNAS FINANCE bertindak berdasarkan Perjanjian Kelengkapan Penjualan Produk Pembiayaan BSI OTO tertanggal 28 Maret 2016 No. 18/125-PKS/DIR dan 025/PKS-LGUMTF/01/2016 telah ditunjuk dan diangkat sebagai kuasa dari dan karenanya bertindak untuk dan atas nama serta sah mewakili <b>PT BANK SYARAH INDONESIA</b>, berkedudukan di Jakarta Pusat, untuk selanjutnya disebut "<b>BSI</b>";</p> <p>2. ...., Warga Negara Indonesia/Warga Negara Asing, Pemegang KTP/KITAS/KITAP dengan NIK: ..... (SK Domisili untuk WNA: .....), beralamat tempat tinggal di ..... (dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadi/Badan Usaha ..... dan telah mendapatkan persetujuan dari Istri/ Suami/Dewan Komisaris/Rapat Umum Pemegang Saham/Pengawas/..... dengan surat menandatangani Akad Pembiayaan atau berdasarkan Surat Persetujuan tertanggal ..... yang dilampirkan pada Akad Pembiayaan untuk selanjutnya disebut "<b>NASABAH</b>");</p> <p><b>BSI dan NASABAH</b> telah mengajukan permohonan Pembiayaan untuk pembelian Barang (sebagaimana tercantum dalam pasal 2.1) kepada <b>BSI</b> yang diwakili oleh MTF.</p> <p>2. Bahwa atas permohonan dimaksud, <b>BSI</b> setuju untuk memberikan Fasilitas Pembiayaan untuk pengadaan Barang.</p> <p>Oleh karena itu, dengan memperhatikan hal-hal tersebut di atas, dengan ini Para Pihak menyetujui ketentuan dan syarat sebagai berikut:</p>		<p>c. Jangka Waktu : ..... bulan (in arrears)</p> <p>Jangka Waktu : ..... bulan (in arrears)</p> <p>d. Angsuran</p> <p>a) Banyaknya Angsuran : ..... angsuran</p> <p>b) Besar Angsuran / Bulan : Rp. ....</p> <p>c) Pembayaran Tanggal : ..... setiap bulannya</p> <p>d) Angsuran Pertama (ADB) : ..... (dd-mm-yyyy)</p> <p>e) Angsuran Terakhir Tanggal : ..... (dd-mm-yyyy)</p> <p>e. Denda</p> <p>a) Denda Keterlambatan : 0.00069 x keterlambatan angsuran per hari</p> <p>b) Denda Pelunasan Dipercepat : Angsuran bulan berjalan + 1 (satu) bulan Margin Keuntungan</p> <p>f. Biaya</p> <p>a) Notaris *) : Rp. ....</p> <p>b) Fidusia *) : Rp. ....</p> <p>c) Administrasi *) : Rp. ....</p> <p>d) Asuransi *) : Rp. ....</p> <p>e) Penagihan oleh Penagih/Collector : Rp. 50.000,-</p> <p>f) Penerbitan SKT per tunggakan &gt; 30 (tiga puluh) hari : Rp. 1.500.000,-</p> <p>g) Proses Penarikan Barang dan/atau Agunan (Maksimal) : Rp 25.000.000,- dan/atau sesuai biaya yang ditagihkan oleh Mitra Pembiayaan (Eksternal/Eksekutor) dibuktikan invoice/kwitansi dari Mitra Pembiayaan</p> <p>h) Biaya Penyimpanan BPKB : Rp. ....</p> <p>&gt;30 (tiga puluh) hari setelah lunas</p> <p>*) Dibayar bersamaan dengan Uang Muka</p>
<p><b>PASAL 1</b> <b>PEMBIAYAAN</b></p> <p>NASABAH setuju bahwa <b>BSI</b> memberikan Pembiayaan untuk tujuan pembelian Barang dengan pembayaran secara Angsuran.</p>		<p>1. Untuk menjamin pembayaran NASABAH kepada <b>BSI</b> maka NASABAH menjaminkan Barang dan/atau Agunan kepada <b>BSI</b> untuk dibebankan dengan jaminan fidusia</p> <p>2. <b>NASABAH</b> setuju, bahwa bukti kepemilikan kendaraan yang dijaminkan NASABAH kepada <b>BSI</b> berupa BPKB akan dilakukan pemblokiran oleh pihak yang berwenang berdasarkan permintaan <b>BSI</b></p> <p>3. Jaminan penanggungan pembayaran adalah prisyaltan dari Penjamin untuk menanggung pembayaran yang diberikan oleh Penjamin untuk memberikan kepastian pembayaran lunas dan tertib seluruh utang NASABAH kepada <b>BSI</b> yang wajib dibayarkan oleh Penjamin (jika ada).</p> <p>4. Akad Pembiayaan ini dibuat dan ditandatangani berdasarkan Permohonan Pembiayaan dan Perhitungan Pembiayaan yang telah ditandatangani oleh Para Pihak</p> <p>5. <b>NASABAH</b> bertanggung jawab atas kebenaran, keabsahan, kelengkapan dan keaslian seluruh data Permohonan Pembiayaan dan Perhitungan Pembiayaan.</p>
<p><b>PASAL 2</b> <b>WAKALAHPENUNJUKAN NASABAH SEBAGAI KUASA BSI</b></p> <p>1. <b>BSI</b> dengan ini memberi kuasa kepada NASABAH untuk membeli Barang sesuai dengan spesifikasi, kondisi serta harga yang ditetapkan.</p> <p>2. Sebelum menerima Barang dari Pemasok (Dealer), NASABAH berkewajiban memeriksa Barang yang dibeli dan dokumen kepemilikannya sedemikian rupa untuk memastikan bahwa Barang yang diterimanya adalah Barang dengan spesifikasi yang telah disepakati oleh Para Pihak dalam kondisi baik yang memungkinkan Barang digunakan dan dimanfaatkan sesuai dengan tujuannya oleh NASABAH serta dalam keadaan tidak rusak ataupun cacat.</p> <p>3. <b>BSI</b> tidak bertanggung jawab terhadap ketidak-sesuaian spesifikasi dan kondisi Barang setelah diterima oleh NASABAH serta <b>BSI</b> tidak bertanggung jawab atas perubahan atau kegagalan dalam penyerahan Barang dari Pemasok (Dealer) kepada NASABAH, kecuali apabila hal tersebut disebabkan oleh ketiga kesalahan yang disebabkan oleh <b>BSI</b>. Jika karena alasan apapun, tidak terjadi penyerahan Barang kepada NASABAH, maka <b>BSI</b> dapat atas pertimbangannya sendiri, membatalkan Akad Pembiayaan serta perjanjian dokumen/pelebaran lainnya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Akad Pembiayaan, termasuk membatalkan pembelian Barang dari Pemasok (Dealer).</p> <p>4. <b>BSI</b> tidak bertanggung jawab jika setelah NASABAH menerima Barang dari Pemasok (Dealer), terdapat cacat atau rusak pada Barang, karena alasan apapun, <b>BSI</b> tidak berkewajiban untuk mengganti atau memperbaiki Barang yang cacat, rusak atau tidak sesuai dengan spesifikasi yang dikehendaki setelah NASABAH menerima Barang dari Pemasok (Dealer).</p> <p>5. <b>BSI</b> berhak meminta kepada NASABAH untuk tetap berkewajiban mengembalikan seluruh Jumlah Kewajiban yang telah dicairkan apabila terjadi kegagalan pembelian Barang atau rusaknya Barang.</p>		<p>1. Dokumen-dokumen berikut merupakan bagian dan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Akad Pembiayaan ini, antara lain Syarat Khusus Pembiayaan Murabahah BSI OTO, Dokumen Agunan, Dokumen Jaminan, Perjanjian/Polis Asuransi, Permohonan Pembiayaan, Perhitungan Pembiayaan, Dokumen lunas pembiayaan lainnya, dan beserta lampiran lainnya.</p> <p>2. <b>NASABAH</b> telah menerima, menyetujui dan menandatangani Syarat Khusus Pembiayaan Murabahah BSI OTO.</p> <p>3. Apabila ada hal-hal yang belum atau belum cukup diatur dalam Akad Pembiayaan ini, maka Para Pihak akan mengaturnya bersama secara musyawarah untuk mufakat dalam suatu addendum dan/atau surat, yang akan merupakan bagian dari Akad Pembiayaan dan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Akad Pembiayaan.</p>
<p><b>PASAL 3</b> <b>IKRAR JUAL BELI</b></p> <p>1. Pada hari yang sama segera setelah <b>BSI</b> membeli Barang dari Pemasok (Dealer), <b>BSI</b> menjual Barang kepada NASABAH dan NASABAH setuju membeli Barang dari <b>BSI</b> dengan harga sebesar Harga Jual.</p> <p>2. Selama kewajiban belum dilunasi oleh NASABAH, NASABAH dengan ini mengaku berutang kepada <b>BSI</b> sebesar Harga Jual.</p>		<p>5. Dokumen-dokumen berikut merupakan bagian dan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Akad Pembiayaan ini, antara lain Syarat Khusus Pembiayaan Murabahah BSI OTO, Dokumen Agunan, Dokumen Jaminan, Perjanjian/Polis Asuransi, Permohonan Pembiayaan, Perhitungan Pembiayaan, Dokumen lunas pembiayaan lainnya, dan beserta lampiran lainnya.</p> <p>6. <b>NASABAH</b> telah menerima, menyetujui dan menandatangani Syarat Khusus Pembiayaan Murabahah BSI OTO.</p> <p>7. Apabila ada hal-hal yang belum atau belum cukup diatur dalam Akad Pembiayaan ini, maka Para Pihak akan mengaturnya bersama secara musyawarah untuk mufakat dalam suatu addendum dan/atau surat, yang akan merupakan bagian dari Akad Pembiayaan dan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Akad Pembiayaan.</p>
<p><b>PASAL 4</b> <b>KETENTUAN FASILITAS PEMBIAYAAN</b></p> <p>1. <b>BSI</b> setuju untuk memberikan Pembiayaan kepada NASABAH dan NASABAH setuju untuk menerima Pembiayaan dengan menyetujui ketentuan dan syarat sebagai berikut:</p> <p>a. Urutan Barang /Agunan</p> <p>1) Merk Kendaraan Bermotor : .....</p> <p>2) Banyaknya Unit : .....</p> <p>3) Tipe dan Jenis : .....</p> <p>4) Nomor Rangka : .....</p> <p>5) Nomor Mesin : .....</p> <p>6) Tahun : .....</p> <p>7) Kondisi : .....</p> <p>8) Warna : .....</p> <p>9) Alas Nama : .....</p> <p>b. Pembayaran</p> <p>1) Harga Beli (Harga OTR) : Rp. ....</p> <p>2) Uang Muka : Rp. .... (-)</p> <p>3) Margin Keuntungan : Rp. .... (+)</p> <p>4) Harga Jual : Rp. ....</p>		<p><b>AKAD PEMBIAYAAN INI TELAH DISESUAIKAN DENGAN KETENTUAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERMASUK KETENTUAN PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN</b></p> <p>Akad Pembiayaan ini dibuat dan ditandatangani oleh Para Pihak diatas kertas yang bermeterai cukup dalam rangkap 2 (dua) yang masing-masing berlaku sebagai aslinya.</p> <p>Ditandatangani di : .....</p> <p>Pada tanggal : .....</p> <p><b>BSI</b>, .....</p> <p>.....</p> <p><b>NASABAH</b>, .....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p><b>MENYETUJUI</b></p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>Istri/Suami/Komisaris Debitur</p>
<p>*) ditandatangani oleh pejabat MTF yang berwenang</p> <p>**) nama pihak</p>		