



Analisis Penerapan PSAK 102 Untuk Akad Murabahah Dalam Pembiayaan Kepemilikan Rumah pada PT. Bank BJB Syariah KCP Tangerang

Dessy Susilowati¹, Imam Sofi²

Program Studi D3 Akuntansi, Ekonomi, Universitas Pamulang
Jl. Surya Kencana No. 1, Tangerang Selatan – Tangerang

¹susilowatidessy@gmail.com

²imam_mpd@yahoo.co.id

Abstract

This study aims to determine the application of PSAK 102 for murabahah financing at PT. Bank BJB Syariah KCP Tangerang. This research also aims to know the concept of murabaha asset recognition and profit sharing, and the determination of murabaha margin on PT. Bank BJB Syariah KCP Tangerang. The method used is descriptive qualitative method that is comparing the application of object research with existing theory and then drawn a conclusion. The results showed that the implementation of the treatment of PT. Bank BJB Syariah KCP Tangerang in financing home ownership is in accordance with PSAK 102. Sedangkan procedures contained in PT. Bank BJB Syariah KCP Tangerang uses consumptive financing products with the requirements of general requirements, document requirements, special requirements. The division of Margin in home ownership financing is 16% of the equity or equivalent to 10-11%.

Keywords: Murabahah, Financing System, margin sharing

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penerapan PSAK 102 untuk pembiayaan murabahah pada PT. Bank BJB Syariah KCP Tangerang. Penelitian ini juga bertujuan untuk mengetahui konsep pengakuan asset murabahah serta pembagian keuntungan, dan penetapan margin murabahah pada PT. Bank BJB Syariah KCP Tangerang. Metode yang digunakan adalah metode deskriptif kualitatif yaitu membandingkan penerapan objek penelitian dengan teori yang ada dan kemudian ditarik sebuah kesimpulan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan perlakuan akuntansi PT. Bank BJB Syariah KCP Tangerang dalam pembiayaan kepemilikan rumah telah sesuai berdasarkan PSAK 102. Sedangkan prosedur yang terdapat di PT. Bank BJB Syariah KCP Tangerang menggunakan produk pembiayaan konsumtif dengan persyaratan yaitu persyaratan umum, persyaratan dokumen, persyaratan khusus. Pembagian Margin dalam pembiayaan kepemilikan rumah yaitu 16% antuitas atau setara dengan 10-11% .

Kata Kunci : Murabahah, Sistem Pembiayaan, pembagian margin

PENDAHULUAN

Perkembangan perekonomian yang semakin kompleks tentunya membutuhkan ketersediaan dan peran serta lembaga keuangan. Kebijakan moneter dan perbankan merupakan bagian dari kebijakan ekonomi yang diarahkan untuk mencapai sasaran pembangunan. Tidak ada satu negara pun yang hidup tanpa memanfaatkan lembaga keuangan.

Lembaga keuangan bank di Indonesia telah terbagi menjadi dua jenis yaitu, bank yang bersifat konvensional dan bank yang bersifat syariah. Bank yang bersifat konvensional adalah bank yang dalam pelaksanaan operasionalnya menjalankan sistem bunga, sedangkan bank yang bersifat syariah adalah bank yang dalam pelaksanaan operasionalnya menggunakan prinsip-prinsip syariah Islam. Prinsip syariah adalah prinsip



hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah.

Bentuk pembiayaan perbankan berdasarkan prinsip syariah antara lain adalah : berdasarkan prinsip jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati (Murabahah), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (Musyarakah), kerjasama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama menyediakan modal 100% sedangkan pihak lain menjadi pengelola (Mudharabah), pembelian barang yang diserahkan dikemudian hari sementara pembayarannya dilakukan di muka (Salam), pembelian barang yang dilakukan dengan kontrak penjualan yang disepakati (Istishna'), pemindahan hak guna atas barang dan jasa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (Ijarah), jaminan yang diberikan oleh bank kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua (Kafalah), pengalihan hutang (Hawalah) dan pemberian harta kepada orang lain agar dapat ditagih dan diminta kembali (Qardh).

Salah satu produk unggulan pembiayaan perbankan syariah adalah produk pembiayaan murabahah. Murabahah hakikatnya jual beli, dimana masing-masing yang terlibat dalam transaksi jual beli membuat suatu kesepakatan yang kemudian kesepakatan ini dalam istilah perbankan syariah dituangkan dalam nota akad. Aplikasi murabahah dalam perbankan syariah dapat dikategorikan pada pembiayaan konsumtif dan pembiayaan produktif. Pembiayaan konsumtif merupakan pembiayaan untuk keperluan konsumsi nasabah, antara lain ; pembelian rumah, motor dan keperluan konsumsi keseharian lainnya. Sedangkan untuk pembiayaan produktif adalah pembiayaan yang terkait dengan modal kerja dan investasi.

PT. Bank BJB Syariah KCP Tangerang merupakan salah satu bank syariah milik daerah yang menjalankan konsep Akad Murabahah, yaitu akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli. Bank BJB Syariah memberikan bantuan pembiayaan dalam

bentuk pembayaran secara cicilan dan mempunyai beberapa sistem, prosedur dan persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon nasabah. Namun kondisi yang terjadi di bank BJB Syariah KCP Tangerang mayoritas karyawannya belum mengerti mengenai PSAK, tetapi mereka sudah menggunakan akad yang ada di pada PSAK. Adapun prosedur yang digunakan Bank BJB Syariah KCP Tangerang adalah yang mengajukan kredit harus berwarganegara Indonesia dan berdomisili di Indonesia, minimum usia adalah 21 tahun, adapun rasio anggarannya maksimum 35% dari take home pay.

Berdasarkan uraian di atas, permasalahan secara umum pada penelitian ini adalah bagaimana pembiayaan PT. Bank BJB Syariah dalam kepemilikan rumah dengan transaksi syariah. Sedangkan perumusan masalah secara khusus adalah :

1. Bagaimana prosedur pembiayaan kepemilikan rumah dan penerapan PSAK 102 dalam pembiayaan kepemilikan rumah pada PT. Bank BJB Syariah KCP Tangerang?
2. Bagaimana pembagian margin dalam pembiayaan kepemilikan modal pada PT. Bank BJB Syariah KCP Tangerang?

Perbedaan cara penggunaan pengakuan keuntungan yang mempengaruhi perlakuan akuntansi yang dilakukan entitas syariah berkaitan dengan pengakuan keuntungan itu sendiri dan pembayaran angsuran kemudian diatur dalam PSAK 102. Dalam pengakuan keuntungan secara proporsional, entitas syariah harus menerapkan PSAK 102.

Berdasarkan uraian diatas, tujuan penelitian dalam dirumuskan sebagai berikut :

- a. Untuk mengetahui penerapan PSAK 102 untuk pembiayaan murabahah pada PT. Bank BJB Syariah KCP Tangerang.
- b. Untuk mengetahui konsep pengakuan asset murabahah pada PT. Bank BJB Syariah KCP Tangerang.
- c. Untuk mengetahui pembagian keuntungan, dan penetapan margin murabahah pada PT. Bank BJB Syariah KCP Tangerang.

Metode penelitian

- a. Tempat dan Waktu Penelitian
Penelitian ini dilakukan di PT. Bank BJB Syariah KCP Tangerang yang berada di



Komplek Tangerang City Business Park Blok D12 Kota Tangerang, pada tgl 1 maret sampai 31 maret 2016.

b. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penulisan tugas akhir ini teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara dokumen dan agenda, wawancara yaitu cara yang dilakukan dengan mengumpulkan dokumen-dokumen dan agenda yang berhubungan dengan PSAK 102, dan wawancara kepada salah satu karyawan yang mengerti dalam bidang pembiayaan kepemilikan rumah.

Pembahasan dan Hasil

1. Prosedur Umum Pembiayaan Kepemilikan Rumah PT. Bank BJB Syariah Cabang Tangerang

PT. Bank BJB Syariah memiliki beberapa jenis produk yang ditawarkan kepada masyarakat dengan menggunakan akad murabahah, salah satu produk yang ditawarkan oleh PT. Bank BJB Syariah adalah Pembiayaan Konsuntif, pembiayaan konsuntif adalah produk pembiayaan yang disediakan untuk mewujudkan impian nasabah memiliki rumah, mobil, motor, atau melakukan renovasi rumah. Akad

yang digunakan adalah akad pembiayaan murabahah, yaitu pembiayaan dengan prinsip jual-beli. Keunggulan pembiayaan konsumtif adalah cicilan tetap, proses yang mudah dan singkat, serta sesuai dengan syariah.

a. Persyaratan Umum

Adapun persyaratan umum yang dibutuhkan untuk mengajukan pembiayaan konsumtif adalah sebagai berikut :

- 1) Warga Negara Indonesia (WNI), Minimal usia 21 tahun dan pada saat jatuh tempo pembiayaan tidak melebihi 60 tahun;
- 2) Masa kerja minimal dua tahun atau telah diangkat menjadi karyawan tetap, dan atau profesional / pengusaha tiga tahun dalam bidang yang sama;
- 3) Maksimal angsuran perbulan 35% dari take home pay.

b. Persyaratan Dokumen

Adapun persyaratan dokumen yang dibutuhkan untuk mengajukan pembiayaan konsumtif adalah sebagai berikut :

**Tabel 3.1
 Persyaratan Dokumen Pembiayaan Konsumtif**

Dokumen	Karyawan	Wiraswasta	Profesional
Aplikasi Permohonan	•	•	•
Fotocopy KTP suami/istri/penjamin	•	•	•
Fotocopy kartu keluarga	•	•	•
Fotocopy surat nikah/akta cerai/surat keterangan kematian pasangan	•	•	•
Fotocopy surat kewarganegaraan WNI/SKBRI dan surat perubahan nama suami-istri(untuk WNI keturunan)	•	•	•
Surat persetujuan pasangan suami/istri	•	•	•
Fotocopy NPWP/SPT PPH 21	•	•	•
Slip gaji terakhir	•	-	-
Laporan keuangan	-	•	-
Fotocopy surat izin praktek / izin operasi	-	-	•
Surat keterangan kerja dari perusahaan	•	-	-
Fotocopy rekening koran/tabungan/ giro	•	•	•
Fotocopy SIUP, TDP, akta pendirian, NPWP perusahaan	-	•	-



Membuka rekening di Bank	•	•	•
--------------------------	---	---	---

- c. Persyaratan Khusus**
 adapun persyaratan khusus yang dibutuhkan untuk mengajukan pembiayaan konsumtif adalah sebagai berikut :
- 1) Pembiayaan kepemilikan rumah baru (dari developer)
 - (a) Jangka waktu maksimal 15 tahun;
 - (b) Brosur dan daftar harga dari developer;
 - (c) Denah lokasi rumah;
 - (d) Memiliki surat izin mendirikan bangunan;
 - (e) Sertifikat per kavling (bukan induk).
 - 2) Pembiayaan kepemilikan rumah bekas
 - a) Fotocopy pajak bumi dan bangunan (PBB) terakhir;
 - b) Fotocopy sertifikat hak guna bangunan;
 - c) Fotocopy surat izin mendirikan bangunan;
 - d) surat penawaran dari penjual;
 - e) Denah lokasi rumah.
 - 3) Pembiayaan renovasi rumah
 - (a) Jangka waktu maksimal 5 tahun;
 - (b) Rencana anggaran biaya;
 - (c) Fotocopy pajak bumi dan bangunan (PBB) terakhir;
 - (d) Fotocopy sertifikat hak guna bangunan;
 - (e) Fotocopy surat izin mendirikan bangunan;
 - (f) Denah lokasi rumah.
 - 4) Pembiayaan kepemilikan mobil baru
 - (a) Jangka waktu maksimal 5 tahun;
 - (b) Fotocopy surat pesanan kepada dealer.
 - 5) Pembiayaan kepemilikan mobil bekas
 - (a) Jangka waktu 5 tahun dengan usia kendaraan pada saat jatuh tempo pinjaman maksimal 8 tahun dari bulan penerbitan BPKB;
 - (b) Fotocopy BPKB, faktur, dan STNK
 - 6) Pembiayaan kepemilikan motor baru
 - (a) Maksimal 3 tahun;
 - (b) Fotocopy surat pesanan kepada dealer
- 2. Perlakuan Akuntansi dalam Pembiayaan Kepemilikan Rumah pada PT. Bank BJB Syariah Cabang Tangerang**

Tabel 3.2

Kesesuaian Perlakuan Akuntansi Pembiayaan Kepemilikan Rumah Pada PT. Bank BJB Syariah Cabang Tangerang terhadap PSAK 102

No.	Perlakuan Akuntansi pada PT. Bank BJB Syariah	Perlakuan Akuntansi Menurut PSAK 102	Ket.
1.	Pada saat terjadinya perolehan aset murabahah dari developer, rumah yang dipesan nasabah diakui sebagai persediaan yang mempunyai nilai sebesar nilai perolehan.	Pada saat perolehan, aset murabahah diakui sebagai persediaan sebesar biaya perolehan.	Sesuai
2.	Jika PT. Bank BJB Syariah mendapatkan diskon dari developer, maka diskon tersebut merupakan hak nasabah. Apabila diskon tersebut terjadi setelah akad maka pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian yang dimuat dalam akad.	Jika penjual mendapatkan diskon sebelum akad murabahah, maka diskon tersebut merupakan hak pembeli. Dan jika Penjual mendapatkan diskon setelah akd murabahah disepakati diperlakukan sesuai dengan kesepakatan dalam akad tersebut. Jika tidak diatur dalam akad tersebut, maka diskon tersebut menjadi hak penjual.	Sesuai
3.	Piutang murabahah diakui sebesar biaya perolehan aset murabahah	Jika penjual mendapatkan diskon sebelum akad	Sesuai



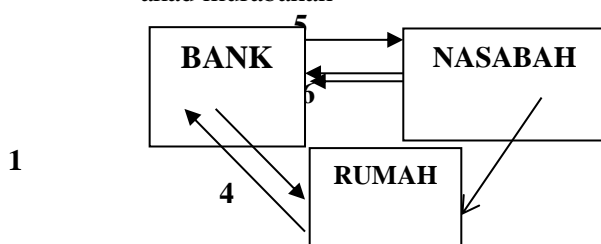
	tersebut berupa rumah dari developer dan biaya perolehan tersebut ditambah dengan margin keuntungan.	murabahah, maka diskon tersebut merupakan hak pembeli. Dan jika Penjual mendapatkan diskon setelah akd murabahah disepakati diperlakukan sesuai dengan kesepakatan dalam akad tersebut. Jika tidak diatur dalam akad tersebut, maka diskon tersebut menjadi hak penjual.	
4.	Pengakuan keuntungan PT Bank BJB Syariah Cabang Tangerang mengakui saat terjadinya penyerahan barang/aset yaitu rumah kepada nasabah. Margin keuntungan pembiayaan tetap dan berlaku sejak akad pembiayaan ditanda tangani antara pihak nasabah dan bank hingga berakhir jangka waktu pembiayaannya.	Potongan pelunasan piutang murabahah yang diberikan kepada pembeli yang melunasi secara tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang disepakati diakui sebagai pengurang keuntungan murabahah.	Sesuai
5.	Apabila sebelum jangka waktu pelunasan angsuran tersebut jatuh tempo, nasabah melakukan percepatan pelunasan pembayaran angsuran maka nasabah mendapatkan potongan pelunasan dipercepat.	Potongan pelunasan piutang murabahah yang diberikan kepada pembeli yang melunasi secara tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang disepakati diakui sebagai pengurang keuntungan murabahah.	Sesuai
6.	Apabila nasabah tidak dapat memenuhi piutang murabahah sesuai dengan perjanjian, maka PT. Bank BJB Syariah akan mengenakan denda. Kecuali dengan dibuktikan bahwa nasabah tidak dapat melunasi. Dana dari denda akan diakui sebagai dana kebajikan	Denda dikenakan jika pembeli lalai dalam melakukan kewajibannya sesuai dengan akad, dan denda yang diterima diakui sebagai bagian dana kebajikan.	Sesuai
7.	Bank BJB Syariah mendapatkan uang muka pembelian pada saat akad sesuai kesepakatan. Uang muka menjadi bagian pelunasan piutang murabahah apabila transaksi murabahah jadi dilaksanakan dan tanda keseriusan nasabah untuk transaksi pembiayaan murabahah. Namun, apabila batal uang muka dikembalikan kepada nasabah setelah dikurangi kerugian yang muncul akibat pembatalan tersebut.	uang muka diakui sebagai uang muka pembelian sebesar jumlah yang diterima; jika barang jadi dibeli oleh pembeli, maka uang muka diakui sebagai pembayaran piutang (merupakan bagian pokok); dan jika barang batal dibeli oleh pembeli, maka uang muka dikembalikan kepada pembeli setelah diperhitungkan dengan biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh penjual.	Sesuai
8.	- Piutang murabahah disajikan sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan, yaitu saldo piutang	- Piutang murabahah disajikan sebesar nilai neto yang dapat direalisasikan, yaitu saldo	



	<p>murabahah dikurangi penyisihan kerugian piutang.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Margin murabahah tanggihan disajikan sebagai pengurang piutang murabahah - Beban murabahah tanggihan disajikan sebagai pengurang hutang murabahah. 	<p>piutang murabahah dikurangi penyisihan kerugian piutang.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Margin murabahah tanggihan disajikan sebagai pengurang (contra account) piutang murabahah. -Beban murabahah tanggihan disajikan sebagai pengurang (contra account) utang murabahah. 	
9.	<p>Kebijakan akuntansi yang terdapat di PT. Bank BJB Syariah mengungkapkan tentang transaksi-transaksi murabahah seperti perolehan aset murabahah, persediaan piutang murabahah, margin (keuntungan) murabahah dan lain sebagainya.</p>	<p>Hal-hal yang terkait dengan transaksi murabahah, tetapi tidak terbatas pada harga perolehan aset murabahah;janji pemesanan dalam murabahah berdasarkan pesanan bagi kewajiban atau bukan dan pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK 101: Penyajian Laporan Keuangan Syariah.</p>	sesuai

3. Pembagian Margin Pembiayaan Murabahah dalam Pembiayaan Kepemilikan Rumah iB Masalah pada PT. Bank BJB Syariah

Apabila perhitungan tersebut digambarkan dalam skema murabahah, berikut adalah skema aliran dana dengan menggunakan akad murabahah



Keterangan :

1. Nasabah mengidentifikasi rumah
2. Nasabah melakukan pengajuan permohonan ke bank (perjanjian property)
3. Bank mengidentifikasi rumah yang akan dibeli oleh nasabah

4. Pemilik rumah/developer menjual rumah secara tunai kepada bank

Perhitungan :

Perhitungan dalam skema diatas dapat digambarkan dalam contoh sebagai berikut : Misalkan, Rehan mengajukan permohonan untuk pembelian sebuah rumah dengan harga Rp 250.000.000 dimana rehan membayar uang muka sebesar 20% (Rp. 50.000.000) kepada bank, bank melakukan kesepakatan dengan mengambil margin keuntungan 10% pertahun. Setelah bank melakukan penilaian terhadap permohonan tersebut, rehan memiliki kesanggupan mengasur selama 5 tahun (60 bulan). Dan biaya administrasi sebesar 1% dari pembiayaan.

Maka penyelesaiannya sebagai berikut :



Harga rumah: Rp. 250.000.000
Uang muka : ~~Rp. 50.000.000~~
Nilai KPR : Rp. 200.000.000
Margin Pokok : $10\% \times 5 \times \text{Rp. } 200.000.000$
: Rp. 100.000.000
Margin/bulan : Rp. 100.000.000
60 Bulan
: Rp. 1.666.666,67
Angsuran/bulan: (Nilai KPR + Margin)
Jangka Waktu
: Rp. 200.000.000 + Rp. 100.000.000
60 Bulan
: Rp. 300.000.000
60 Bulan
: Rp. 5.000.000

Maka Bank BJB Syariah Cabang Tangerang menjurnal sebagai berikut :

1. Pada saat perolehan aktiva murabahah

Piutang Murabahah	Rp. 300.000.000,00
Margin Murabahah tangguhan	Rp. 100.000.000,00
Pembiayaan Murabahah	Rp. 200.000.000,00

2. Pada saat penjualan aktiva murabahah kepada nasabah (pembayaran secara angsuran).

Piutang Murabahah	Rp. 300.000.000,00
Margin murabahah tangguhan	Rp. 100.000.000,00
Pembiayaan Murabahah	Rp. 200.000.000,00

3. Penerimaan uang muka dari nasabah

- Pada saat nasabah membayar uang muka, maka bank akan mencatat :

Kas	Rp. 50.000.000,00
Hutang uang muka	Rp. 50.000.000,00

- Pada saat terjadi akad murabahah dan aktiva murabahah jadi dibeli, maka akan dicatat sebagai berikut :

Hutang uang muka	Rp. 50.000.000,00
Piutang Murabahah	Rp. 50.000.000,00



4. Pada saat penerimaan angsuran dari nasabah (pokok dan margin)
Pembayaran angsuran pertama oleh nasabah yang diterima akan dicatat sebagai berikut :

Kas	Rp. 5.000.000,00
Margin murabahah tangguhan	Rp. 1.666.666,67
Piutang Murabahah	Rp. 5.000.000,00
Pendapatan margin murabahah	Rp. 1.666.666,67

Kesimpulan

Berdasarkan uraian yang telah dibahas dan dijabarkan oleh penulis dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Prosedur dan penerapan PSAK 102 dalam pembiayaan kepemilikan rumah
 - a. Prosedur pada PT. Bank BJB Syariah untuk pembiayaan kepemilikan rumah dengan akad murabahah calon nasabah harus memenuhi persyaratan umum, persyaratan dokumen, persyaratan khusus.
 - b. Penerapan PSAK 102 dalam pembiayaan kepemilikan rumah :
 - Pada PT. Bank BJB Syariah, saat terjadinya perolehan aset murabahah dari developer, rumah yang dipesan nasabah diakui sebagai persediaan yang mempunyai nilai sebesar nilai perolehan. Pengungkapan tersebut telah sesuai dengan PSAK 102. Jika PT. Bank BJB Syariah mendapatkan diskon dari developer, maka diskon tersebut merupakan hak nasabah. Apabila diskon tersebut terjadi setelah akad maka pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian yang dimuat dalam akad. Pengungkapan tersebut telah sesuai dengan PSAK 102.
 - Pada PT. Bank BJB Syariah Apabila sebelum jangka waktu pelunasan angsuran tersebut jatuh tempo, nasabah melakukan percepatan pelunasan pembayaran angsuran maka nasabah mendapatkan potongan pelunasan dipercepat. Pencatatan pelunasan tersebut telah sesuai dengan psak 102. Piutang murabahah diakui sebesar biaya

perolehan aset murabahah tersebut berupa rumah dari developer dan biaya perolehan tersebut ditambah dengan margin keuntungan. Pengungkapan tersebut telah sesuai dengan PSAK 102.

- Pada PT. Bank BJB Syariah Cabang Tangerang, Pengakuan keuntungan PT Bank BJB Syariah Cabang Tangerang mengakui saat terjadinya penyerahan barang/aset yaitu rumah kepada nasabah. Margin keuntungan pembiayaan tetap dan berlaku sejak akad pembiayaan ditanda tangani antara pihak nasabah dan bank hingga berakhir jangka waktu pembiayaannya. Hal tersebut telah sesuai dengan PSAK 102.
 - Pada PT. Bank BJB Syariah Cabang Tangerang, yaitu apabila nasabah tidak dapat memenuhi piutang murabahah sesuai dengan perjanjian, maka PT. Bank BJB Syariah akan mengenakan denda. Kecuali dengan dibuktikan bhawa nasabah tidak dapat melunasi. Dana dari denda akan diakui sebagai dana kebajikan. Hal tersebut telah sesuai dengan PSAK 102.
2. Pembagian margin yang terdapat di PT. Bank BJB Syariah Cabang Tangerang telah sesuai dengan PSAK 102.

Saran

1. Berdasarkan penelitian pembiayaan kepemilikan rumah adalah pembiayaan dengan akad murabahah yang akhir-akhir ini mengalami peningkatan yang cukup pesat. Untuk mendukung tercapainya keinginan calon nasabah memiliki rumah yang layak namun murah. PT. Bank BJB



Syariah Cabang Tangerang memberikan promosi harga dengan margin keuntungan yang diperoleh bank lebih sedikit.

2. Agar kredit pembiayaan kepemilikan rumah di PT. Bank BJB Syariah Cabang Tangerang lebih dinikmati masyarakat.,

baik masyarakat Islam maupun masyarakat Non-Islam. Sebaiknya PT. Bank BJB Syariah Cabang Tangerang lebih memperkenalkan kepada masyarakat tentang produk murabahah terutama kredit pembiayaan kepemilikan rumah.

DAFTAR PUSTAKA

Adiwarman Karim, 2013 *“Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan”*, Jakarta : Rajawali Pers

Dewan Syariah Nasional. 2012. *Fatwa Dewan Syariah Nasional Metode Pengakuan Keuntungan Tanwil Bi Al-Murabahah Di Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: DSNMUI

IAI, 2013 *“Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan 102 (PSAK 102)*, Jakarta: Ikatan Akuntansi Indonesia

Ikatan Akuntan Indonesia. 2013. *Bultek 9 Penerapan Metode Anuitas Dalam Murabahah*. Jakarta: IAI.

Ismail, 2011 *“Perbankan Syariah”*, Kencana, Jakarta, Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI)

Nurhayati dan Wasilah. 2013. *Akuntansi Syariah di Indonesia*. Jakarta: Salemba empat.

Rizal Yaya, 2014 *“Akuntansi Pebankan Syariah”*, 2th edition, Jakarta: Salemba Empat

Sri Nurhayati, Wasilah, 2015 *“Akuntansi Syariah Di Indonesia”*, 4th edition, Salemba Empat, Jakarta,

Undang-Undang No. 21, 2008, tentang *“Perbankan Syariah”*,

Widodo, Sugeng. 2010. *Seluk Beluk Jual Beli Murabahah Perspektif Aplikatif*. Yogyakarta: Asgard Chapter.