

## **BAB VI**

### **LATIHAN SOAL**

#### **A. Soal Latihan Pembiayaan Hunian Akad Murabahah**

a. Soal Teori

1. Jelaskan definisi murabahah !
2. Untuk transaksi apasajakah murabahah cocok digunakan !
3. Sebutkan landasan syar'i transaksi murabahah !
4. Jelaskan rukun transaksi murabahah !
5. Bolehkah bank syariah mengenakan denda terhadap nasabah mampu, tapi yang menunda-nunda pembayaran dengan sengaja ? bagaimanakah perlakuan akuntansi terhadap denda yang dikenakan ?

b. Soal Kasus

Pada tanggal 1 maret 2020 PT Perum Griya Indah melakukan negoisasi dengan BPRS Khoirul Ilahi untuk memperoleh fasilitas Murabahah dengan pesanan pembelian satu unit rumah seharga Rp. 80.000.000 dengan rencana berikut :

Harga total barang	: Rp.80.000.000
Uang Muka	: Rp 20.000.000
Pembiayaan oleh BPRS	: Rp.60.000.000
Margin	: Rp 7.375.570,25

Harga Jual :Rp87.375.570,25 (harga barang plus margin)

Jumlah bulan angsuran : 18 bulan

Biaya administrasi : 0,5% dari pembiayaan oleh BPRS

Diminta :

1. Hitunglah angsuran per bulan yang mesti dibayar oleh PT Perum Griya Indah ?
2. Hitunglah persentase keuntungan dari total piutang bersih ?
3. Hitunglah besar margin dan pokok piutang dalam setiap angsuran perbulan yang dibayar oleh PT Perum Griya Indah jika menggunakan metode proporsional?

## **B. Soal Latihan Pembiayaan Hunian Akad Istishna'**

a. Soal Teori

1. Jelaskan definisi jual beli istishna' ?
2. Jelaskan perbedaan antara jual beli istishna' dengan jual beli murabahah dan jual beli salam ?
3. Jelaskan rukun transaksi istishna' ?
4. Untuk keperluan apakah transaksi istishna' sangat cocok untuk digunakan ?
5. Jelaskan perbedaan antara istishna' dengan istishna' parallel ?

b. Soal Kasus

Pada tanggal 5 maret 2020 sebuah bank syariah mendapat pesanan dari Universitas Islam Negeri Tulungagung dengan kontrak istishna' untuk pembelian 10 unit rumah untuk karyawannya dengan total nilai kontrak Rp600.000.000, dengan spesifikasi luas bangunan 75 cm2 bahan batu bata dan kayu sengon. Lama penyelesaian diperkirakan 5 bulan (paling lambat tanggal 5 agustus). Mekanisme penagihan 3 termin sebesar Rp 200.000.000 per termin mulai tanggal 5 Agustus. Untuk pengadaan rumah tersebut pada tanggal 10 maret bank bekerjasama dengan PT Prima Sejahtera dengan menggunakan kontrak istishna' dengan nilai kontrak Rp 560.000.000 untuk 10 unit rumah.

Lama penyelesaian 4 bulan 20 hari (paling lambat 30 juli), mekanisme penagihan kontraktor yaitu, 2 termin pada saat penyelesaian 50 % dan 100 %. Mekanisme pembayaran oleh bank dibayar tunai 5 hari setelah tanggal setelah tanggal tagihan dari kontraktor.

Buatlah jurnal untuk kasus berikut, adapun metode pengakuan pendapatan menggunakan metode persentase penyelesaian :

1. Tanggal 2 maret 2020 untuk keperluan survey dan pembuatan desain bangunan yang akan dijadikan acuan spesifikasi barang, bank syariah telah mengeluarkan kas hingga Rp.5.000.000.
2. Tanggal 5 maret 2020 disepaakati akad transaksi istishna' pembelian 10 unit rumah antara bank

syariah dengan Universitas Islam Negeri Tulungagung. Saat akad beban pra akad diakui sebagai biaya istishna'.

3. Tanggal 20 mei, PT Prima Sejahtera menyelesaikan 50 % pembangunan dan menagih pembayaran termin pertama sebesar Rp280.000.000 (50% x Rp560.000.000) kepada bank syariah.
4. Diakui pendapatan istishna' saat penyelesaian 50 %.
5. Tanggal 25 mei 2020 bank syariah membayar tagihan PT Prima Sejahtera sebesar yang ditagihkan.
6. Tanggal 30 juli PT Prima Sejahtera menyelesaikan 100 % pembangunan dan menagih pembayaran termin kedua sebesar Rp280.000.000 kepada bank syariah.
7. Diakui pendapatan istishna' saat penyelesaian 100%
8. Tanggal 4 agustus 2020, bank syariah membayar tagihan PT Prima Sejahtera sebesar yang ditagihkan.
9. Tanggal 5 agustus 2020 bank syariah melakukan penagihan termin pertama pada Universitas Islam Negeri Tulungagung sebesar Rp200.000.000
10. Tanggal 15 Agustus 2020 Universitas Islam Negeri Tulungagung membayar tagihan istishna' termin pertama sebesar Rp200.000.000.

11. Tanggal 5 september 2020 bank syariah melakukan penagihan termin kedua pada Universitas Islam Negeri Tulungagung sebesar Rp200.000.000
12. Tanggal 15 September Universitas Islam Negeri Tulungagung membayar tagihan istishna' termin kedua sebesar Rp200.000.000
13. Tanggal 5 oktober 2020 bank syariah melakukan penagihan termin ketiga pada Universitas Islam Negeri Tulungagung sebesar Rp200.000.000
14. Tanggal 15 Oktober 2020 Universitas Islam Negeri Tulungagung membayar tagihan istishna' termin ketiga sebesar Rp200.000.000
15. Saat penerimaan pembayaran termin yang terakhir dari nasabah, tanggal 15 Oktober, rumah pesanan diakui secara akuntansi penyerahan kepada Universitas Islam Negeri Tulungagung.

### **C. Soal Latihan Pembiayaan Hunian Akad IMBT**

#### **a. Soal Teori**

1. Jelaskan apa yang dimaksud ijarah.
2. Jelaskan perbedaan antara ijarah dan ijarah muntahiya bittamlik.
3. Jelaskan rukun transaksi ijarah.
4. Jelaskan bentuk pengawasan syariah pada transaksi ijarah dan IMBT.
5. Jelaskan keuntungan penggunaan transaksi ijarah dibanding jenis akad lainnya.

b. Soal Kasus

Bapak Hasan memburuhkan sebuah bangunan rumah untuk keperluan usaha konveksinya. Pada awal Maret 2020 bapak Hasan mengajukan permohonan ijarah kepada Bank Syariah Nahdatul Ulama (BSNU). Permohonan tersebut disetujui dengan menggunakan pola sewa atas sewa kepada pemilik bangunan. Adapun informasi tentang penyewaan tersebut adalah sebagai berikut :

1. Tujuan pembiayaan: pembiayaan modal kerja untuk sebuah bangunan rumah.
2. Jangka waktu : 18 bulan
3. Ujroh bank (margin sewa) : Rp4.051.372,01 (margin anuitas 12 %, periode 18 bulan)
4. Total harga sewa : Rp64.051.372,01
5. Uang muka nasabah Rp 10.000.000
6. Jumlah Pembiayaan Rp50.000.000
7. Sewa yang diangsur Rp54.051.372,01 (pembiayaan bank Rp50.000.000 + keuntungan bank).
8. Angsuran pembiayaan : Rp3.002.854,00 (Rp.54.051.372,01 : 18 bulan )
9. Amortisasi per bulan Rp2.777.777,78 (Rp.50.000.000 : 18 bulan )

Buatlah jurnal untuk transaksi berikut :

1. Tanggal 7 Maret bapak Hasan dan BSNU menyepakati akad ijarah untuk sebuah bangunan rumah. Pada tanggal tersebut bank menyerahkan dana sebesar Rp50.000.000 ke pemilik bangunan rumah untuk keperluan sewa bapak Hasan.
2. Tanggal 7 April 2020 saat jatuh tempo angsuran pertama, bank syariah mengakui amortisasi asset ijarah sebesar Rp2.777.777,78. Pada saat itu bapak Hasan membayar angsuran ijarah pertamanya sebesar Rp3.002.854.
3. Tanggal 7 Mei 2020 saat jatuh tempo angsuran ke dua bank syariah mengakui amortisasi asset ijarah sebesar Rp2. 777.777,78. Pada saat itu bapak Hasan belum dapat membayar angsuran keduanya.
4. Tanggal 10 Mei 2020, bapak Hasan melakukan pembayaran angsuran keduanya.
5. Tanggal 7 Juni 2020 saat tanggal jatuh tempo ketiga bank syariah mengakui amortisasi asset ijarah. Pada saat itu bapak Hasan hanya membayar angsurannya sebesar Rp1000.000.
6. Tanggal 14 Juni 2020 bapak Hasan membayar sisa angsuran tahap ke tiga sebesar Rp2.002.854.
7. Tanggal 20 Juni 2020 bapak Hasan melunasi semua sisa sewa hingga bula ke 18 sebesar Rp45.042.810,01.