

**ISTISNA &
ISTISNA PARALEL**

PT. Armada Ventura Insan Madani akan membangun kompleks perumahan untuk karyawannya dengan data tersebut dibawah ini, dan karena tidak mempunyai dana untuk membangun mereka mendatangi bank syariah untuk dapat membantu pendanaan pembangunan.

Type rumah : Type 28 (batako, lantai keramik, atap asbes
Listrik 450 watt, air pompa tangan)
Jumlah rumah : 1000 unit
Harga Perunit Rumah : Rp.78.000.000
Jangka Waktu Penyerahan : 24 bulan
Pembayaran : Pembayaran oleh pegawai dilakukan dengan
Cicilan selama 60 bulan

Catatan rincian angsuran :

Pokok Rp.1.000.000

Keuntungan Rp. 300.000

Total Cicilan Rp.1.300.000

Untuk memenuhi kebutuhan PT Armada Ventura Insan Madani, Bank Syariah melakukan pemesanan kepada PT Angin Mamiri sebagai kontraktor untuk dapat membangun perumahan tersebut dengan kesepakatan:

Type rumah : Type 28 (batako, lantai keramik, atap asbes
Listrik 450 watt, air pompa tangan)
Jumlah rumah : 1000 unit
Harga Perunit Rumah : Rp.60.000.000
Jangka Waktu Penyerahan : 18 bulan
Pembayaran : Termin 1 sebesar Rp.30 milyar
Termin 2 sebesar Rp.20 milyar
Termin 3 sebesar Rp.10 milyar

Penjelasan :

1. Karyawan PT Armada Ventura Insan Madani melakukan pembayaran awal sebesar Rp.1.300.000 setiap bulan

2. Pada bulan 12 PT Angin Mamiri telah dapat menyelesaikan pembangunan sebanyak 700 rumah dan diserahkan kepada bank syariah
3. Pada waktu yang sama rumah tersebut diserahkan kepada karyawan PT Armada Ventura Insan Madani melalui pemimpin perusahaannya.

Instruksi:

1. Jurnal Bank sebagai pembeli (pembukuan antara bank syariah dan PT Angin Mamiri), pada saat:
 - a. penerimaan tagihan dari PT Angin Mamiri atas termin 1 sebesar Rp.30.000.000.000,--
 - b. pembayaran termin ke-1 kepada PT Angin Mamiri sebesar Rp.30.000.000.000,--
 - c. penerimaan tagihan dari PT Angin Mamiri atas termin 2 sebesar Rp.20.000.000.000,--
 - d. pembayaran termin ke-2 kepada PT Angin Mamiri sebesar Rp.20.000.000.000,--
 - e. Penerimaan barang pesanan (rumah) sebanyak 700 unit = (700 unit x Rp. 60.000.000,-- = Rp. 42.000.000.000,--
 - f. Penerimaan uang muka dari nasabah Rp. 1.300.000 per bulan
 - g. Penyerahan rumah kepada nasabah (*untuk satu unit rumah*)
 - h. Penyerahan rumah sebanyak 700 unit kepada nasabah (PT Armada Ventura Insan Madani)
 - i. penerimaan tagihan dari PT Angin Mamiri atas termin 3 sebesar Rp.10.000.000.000,--
 - j. pembayaran termin ke-3 kepada PT Angin Mamiri sebesar Rp.10.000.000.000,--
 - k. Penerimaan secara kas/tunai pembayaran angsuran oleh nasabah sebesar Rp. 1.300.000 per bulan (pokok Rp. 1.000.000 dan keuntungan Rp.300.000)
 - l. Pengakuan pendapatan atas angsuran yang tidak diterima (menunggak) yang dilakukan pada akhir bulan
 - m. Penerimaan secara kas pembayaran angsuran yang menunggak