

BAB II

KAJIAN KEPUSTAKAAN

A. Penelitian Terdahulu

Terdapat beberapa penelitian terdahulu yang hampir sama, yaitu:

Tabel 2.1. Penelitian Terdahulu

No.	Nama	Judul	Hasil Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1.	Novi Ria Rahmawati. ¹⁰	Analisis Prosedur Pembiayaan Mudharabah pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Syariah Surakarta.	Dalam penelitian ini, menitikberatkan pada prosedur pembiayaan <i>mudharabah</i> pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Surakarta. Yang mana jenis-jenis pembiayaan pada bank ini sudah sangat beragam dan membantu perekonomian masyarakat pada umumnya dan prosedur pembiayaannya seperti pada umumnya, yaitu terlebih dahulu melengkapi syarat-syarat administratif dan untuk selanjutnya seperti pada	Sama-sama mengenai evaluasi prosedur pembiayaan pada suatu lembaga keuangan syariah.	Terletak pada obyek penelitian, yakni pada penelitian Novi ini lebih berfokus pada prosedur pembiayaan <i>mudharabah</i> sedangkan pada penelitian ini obyek kajiannya lebih luas yakni mengenai prosedur pembiayaan <i>murabahah</i> dan perlakuan akuntansinya.

¹⁰Novi Ria Rahmawati, "Analisis Prosedur Pembiayaan Mudharabah pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Syariah Surakarta", (Skripsi, Universitas Brawijaya Malang, 2014).

No.	Nama	Judul	Hasil Penelitian	Persamaan	Perbedaan
			umumnya.		
2.	Erni Dina Marira Maghfiroh. ¹¹	Prosedur Realisasi Pembiayaan Murabahah di BPRS Dana Amanah Surakarta.	Dalam penelitian ini menitikberatkan pada prosedur realisasi pembiayaan <i>murabahah</i> , teknik penghitungan <i>margin</i> , dan cara mengatasi pembiayaan bermasalah di BPRS Dana Amanah Surakarta.	Sama-sama mengenai evaluasi prosedur pembiayaan pada suatu lembaga keuangan syariah.	Terletak pada fokus penelitian, yakni pada penelitian Erni ini hanya berfokus pada prosedur pembiayaan <i>murabahah</i> sedangkan pada penelitian ini fokusnya lebih luas yakni tentang prosedur pembiayaan <i>murabahah</i> dan disertai dengan perlakuan akuntansinya.
3.	Makhtub Khumaidi. ¹²	Kesesuaian Praktik Pembiayaan Murabahah dan Mudharabah dengan PSAK No. 102 dan 105 pada BMT GKBI Syariah Cabang Yogyakarta.	Dalam penelitian ini menitikberatkan pada kesesuaian praktik pembiayaan <i>Murabahah</i> dan <i>Mudharabah</i> dengan PSAK, yang mana pada akad <i>Murabahah</i> dan akad <i>Mudharabah</i> ini	Sama-sama mengenai perlakuan akuntansi pada suatu lembaga keuangan syariah.	Terletak pada akad yang digunakan yakni dalam penelitian Makhtub Khumaidi menggunakan dua akad yakni <i>murabahah</i> dan <i>mudharabah</i> yang mana

¹¹Erni Dina Marira Maghfiroh, "Prosedur Realisasi Pembiayaan Murabahah di BPRS Dana Amanah Surakarta", (Skripsi, Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Salatiga, 2009).

¹²Makhtub Khumaidi, "Kesesuaian Praktik Pembiayaan Murabahah dan Mudharabah dengan PSAK No. 102 dan 105 pada BMT GKBI Syariah Cabang Yogyakarta", (Skripsi, Universitas Negeri Yogyakarta, 2014).

No.	Nama	Judul	Hasil Penelitian	Persamaan	Perbedaan
			tidak sepenuhnya sesuai yaitu terjadi pada saat mengakui simpanan anggota sebagai jaminan pembiayaan <i>murabahah</i> dan <i>mudharabah</i> dan pada saat pelunasan pembiayaan telah sesuai dengan PSAK. Faktor yang menyebabkan ketidaksesuaian tersebut adalah kurangnya pengawasan dan perlunya perlakuan khusus pada PSAK terkait pembiayaan <i>Murabahah</i> dan <i>Mudharabah</i> pada BMT.		praktiknya disesuaikan dengan PSAK No. 102 dan PSAK No. 105 sedangkan pada penelitian ini hanya berfokus pada satu akad yakni akad <i>murabahah</i> yang disesuaikan dengan PSAK No. 55, 50, dan 60. Serta PSAK No. 102 tentang Akuntansi <i>Murabahah</i> .
4.	Erlita Eka Fatmawati. ¹³	Perlakuan Akuntansi Akad <i>Murabahah</i> Berbasis Margin Anuitas pada BMT Sunan Kalijogo.	Dalam mengakui keuntungan pembiayaan <i>murabahah</i> BMT Sunan Kalijogo menggunakan metode anuitas dan menggunakan	Sama-sama mengenai perlakuan akuntansi pada suatu lembaga keuangan syariah.	Terletak pada fokus yang akan dikaji. Yang mana pada penelitian Erlita ini khusus pada perlakuan akuntansi

¹³Erlita Eka Fatmawati, “Perlakuan Akuntansi Akad *Murabahah* Berbasis Margin Anuitas pada BMT Sunan Kalijogo”, (Skripsi, Universitas Brawijaya Malang, 2014).

No.	Nama	Judul	Hasil Penelitian	Persamaan	Perbedaan
			kombinasi PSAK 102 dengan PSAK 55.		<i>murabahah</i> yang berbasis <i>margin</i> anuitas yang disesuaikan dengan PSAK 102 revisi 2013, sedangkan pada penelitian ini fokusnya lebih luas yakni mengevaluasi prosedur pembiayaan <i>murabahah</i> dan perlakuan akuntansinya secara umum yang disesuaikan dengan PSAK No. 55, 50, dan 60. Serta PSAK No. 102 tentang Akuntansi <i>Murabahah</i> .
5.	Wahyu Astri Kurniasari. ¹⁴	Evaluasi Penerapan Akuntansi Pembiayaan Mudharabah dengan PSAK No. 59 dan PSAK No. 105 pada	Penelitian ini menitikberatkan pada perlakuan akuntansi pada pembiayaan <i>mudharabah</i> . Yang mana pada pengukuran dan penyajian	Sama-sama mengenai perlakuan akuntansi pada suatu lembaga keuangan syariah.	Terletak pada fokus yang dilakukan, yakni pada penelitian Wahyu ini lebih berfokus pada perlakuan akuntansi pada

¹⁴Wahyu Astri Kurniasari, "Evaluasi Penerapan Akuntansi Pembiayaan Mudharabah dengan PSAK No. 59 dan PSAK No. 105 pada KJKS-BMT Bina Ummat Sejahtera Yogyakarta", (Skripsi, Universitas Negeri Yogyakarta, 2013).

No.	Nama	Judul	Hasil Penelitian	Persamaan	Perbedaan
		KJKS-BMT Bina Ummat Sejahtera Yogyakarta.	akuntansi terhadap pembiayaan <i>mudharabah</i> telah sesuai dengan PSAK No. 59 dan PSAK No. 105 dan pada pengakuan keuntungan belum sesuai serta pengungkapan akuntansi terhadap pembiayaan <i>mudharabah</i> belum sepenuhnya sesuai.		pembiayaan <i>mudharabah</i> , dengan menggunakan PSAK 59 dan PSAK 105 tentang pembiayaan <i>mudharabah</i> , sedangkan pada penelitian ini fokusnya lebih luas yakni evaluasi prosedur pembiayaan serta perlakuan akuntansinya yang menggunakan akad <i>Murabahah</i> yang d disesuaikan dengan PSAK No. 55, 50, dan 60. Serta PSAK No. 102 tentang Akuntansi <i>Murabahah</i> .

B. Kajian Teori

1. Konsep Pembiayaan

1) Definisi

Penyaluran dana atau pembiayaan adalah transaksi penyediaan dana dan atau barang serta fasilitas lainnya kepada nasabah yang tidak bertentangan dengan syariah Islam dan standar akuntansi perbankan syariah serta tidak termasuk jenis penyaluran dana yang dilarang menurut peraturan Bank Indonesia.¹⁵

2) Prinsip Pemberian Pembiayaan¹⁶

Pejabat atau petugas bank syariah yang melaksanakan atau bertanggung jawab dalam penyaluran pembiayaan perlu memahami prinsip-prinsip pembiayaan yang meliputi:

- a) Prinsip Evaluasi Pembiayaan merupakan salah satu upaya bank untuk memastikan bahwa pembiayaan yang disalurkan sesuai dengan kebutuhan nasabah, pembiayaan dapat dimanfaatkan, serta pembiayaan dapat dikembalikan pada waktu yang ditetapkan sesuai kesepakatan pembiayaan. Salah satu prinsip yang sering dipakai dalam evaluasi pembiayaan adalah prinsip 5c yaitu *character* (penilaian karakter calon nasabah), *capacity* (penilaian kemampuan calon nasabah), *capital* (penilaian atas posisi keuangan calon

¹⁵Muhammad, *Sistem dan Prosedur Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2008), 94.

¹⁶Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2014), 203-206.

nasabah), *condition of economy* (penilaian atas kondisi pasar), dan *collateral* (penilaian atas agunan yang dimiliki calon nasabah).

- b) *Four Eye Principle* merupakan prinsip dalam proses pembiayaan yang memisahkan kewenangan diantara unit-unit yang terlibat dalam proses pembiayaan.
 - c) Prinsip *One Obligor* merupakan prinsip yang dilakukan agar fasilitas pembiayaan yang diberikan tidak melampaui Batas Maksimum Pemberian Pembiayaan (BMPP).
 - d) Prinsip Konsolidasi *Eksposur* merupakan pendekatan untuk mengetahui total pembiayaan yang diperoleh nasabah dengan menjumlahkan pembiayaan yang telah dan akan diberikan oleh bank kepada nasabah tersebut.
 - e) Prinsip Pemantauan Pembiayaan.
- 3) Menurut tujuan penggunaan pembiayaan dibedakan menjadi:
- a) Pembiayaan Konsumtif yaitu pembiayaan yang diberikan kepada nasabah yang dipergunakan untuk membiayai barang-barang konsumtif.
 - b) Pembiayaan Komersial yaitu pembiayaan yang diberikan kepada perorangan atau badan usaha yang dipergunakan untuk membiayai suatu kegiatan usaha tertentu. Pembayaran kembali pembiayaan komersial berasal dari hasil usaha yang dibiayai.

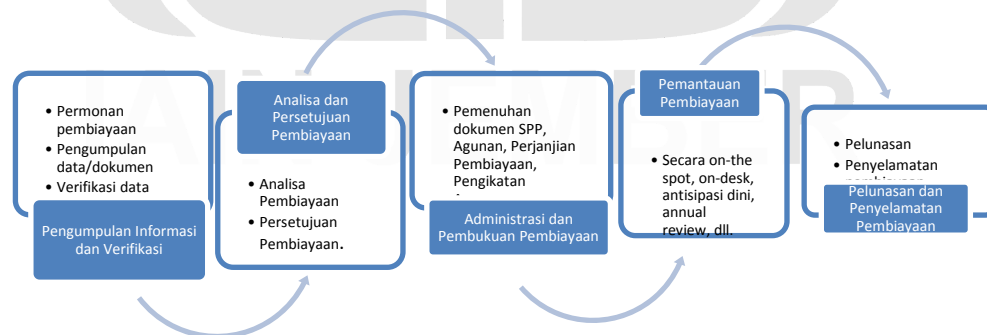
4) Proses Pemberian Pembiayaan¹⁷

Pemberian fasilitas pembiayaan bank kepada nasabah dilakukan melalui serangkaian proses mulai dari permohonan, pengumpulan informasi, pencairan pembiayaan, hingga pelunasan kembali pembiayaan. Proses ini dilakukan secara cermat dengan tujuan agar bank mendapatkan keuntungan dengan risiko yang terukur. Setelah ada permohonan nasabah/calon nasabah, proses pemberian pembiayaan dari awal hingga akhir:

- a) Pengumpulan data/ informasi dan verifikasi.
- b) Analisis dan persetujuan pembiayaan.
- c) Administrasi dan pembukuan pembiayaan.
- d) Pemantauan pembiayaan.
- e) Pelunasan dan penyelamatan pembiayaan.

Proses pembiayaan secara sederhana tertuang pada gambar berikut:

Gambar 2.1. Proses Pemberian Pembiayaan



¹⁷Ibid.,223.

2. Konsep *Murabahah*

1) Definisi

Murabahah secara bahasa adalah bentuk mutual (bermakna saling), yang diambil dari bahasa arab, yaitu *ar- ribh* yang berarti kelebihan dan tambahan (keuntungan).¹⁸

Murabahah atau disebut juga *ba' bitsamanil ajil*. Secara sederhana *murabahah* berarti jual beli barang ditambah keuntungan yang disepakati.¹⁹ Dalam *ba'i al-murabahah*, penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.²⁰

Transaksi *murabahah* ini lazim dilakukan oleh Rasulullah Saw, dan para sahabatnya. Secara sederhana, *murabahah* berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Jadi singkatnya, *murabahah* adalah akad jual beli dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.²¹

Karena dalam definisinya disebut adanya keuntungan yang disepakati, karakteristik *murabahah* adalah si penjual harus memberitahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.

¹⁸Abdullah al- Mushlih dan Shalah ash-Shawi, *Fiqh Ekonomi Keuangan Islam*, (Jakarta: Darul Haq, 2004), 198.

¹⁹Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2012), 136.

²⁰Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), 101.

²¹Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), 113.

2) Jenis *Murabahah* dapat dibedakan menjadi 2, yaitu:

- a) *Murabahah* tanpa pesanan adalah ada pesanan atau tidak, ada yang beli atau tidak, bank syariah menyediakan barang dagangannya. Penyediaan barang pada *murabahah* ini tidak terpengaruh atau terkait langsung dengan ada tidaknya pesanan atau pembeli.
- b) *Murabahah* berdasarkan pesanan adalah bank syariah baru akan melakukan transaksi *murabahah* atau jual beli apabila ada nasabah yang memesan barang sehingga penyediaan barang baru dilakukan jika ada pesanan. Pada *murabahah* ini, pengadaan barang sangat tergantung atau terkait langsung dengan pesanan atau pembelian barang tersebut.²²

3) Landasan Dasar Syariah

Jual beli merupakan sesuatu yang dibolehkan Syariah berdasarkan Al-Qur'an, *Sunnah*, dan *Ijmak* (konsensus) para ulama. Sumber hukum Islam yang utama dalam praktek jual beli dengan akad *murabahah* yaitu yang terdapat dalam Al-Qur'an dan *Sunnah* (Al-hadits), yakni antara lain:

a) Q.S. An-Nisa (4) ayat 29:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءٰمَنُوْا لَا تَاْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبٰطِلِ اِلَّا تَكُوْنُوْنَ

تَجَرَّةً عَن تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ ۚ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesama dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan

²²Wiroso, *E-Book- Jual Beli Murabahah*, (UII Press, 2005), 37-38.

*janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu.*²³

b) Q.S. Al-Baqarah (2) ayat 275:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي
يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ
الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ
فَأَنْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ
أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya : *Orang-orang yang Makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.*

c) Dari Abu Sa'ad Al-Khudri, bahwa Rasulullah SAW bersabda:

"Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka"

(HR. AlBaihaqi, Ibnu Majah, dan shahih menurut Ibnu Hibban).

²³Al-Qur'an, 4:29

4) Prinsip Syariah *Murabahah*

Prinsip syariah *murabahah* mengacu pada Fatwa MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*. Fatwa tersebut dapat dijadikan pedoman untuk menilai transaksi *murabahah* yang dilakukan di lembaga keuangan syariah di Indonesia apakah telah sesuai dengan prinsip syariah atau tidak.

Berikut ini merupakan penjelasan fatwa DSN-MUI No. 04 tahun 2000 tentang "*Murabahah*":²⁴

a) *Murabahah* dalam Bank Syariah

- 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
- 2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
- 3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- 4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- 5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

²⁴Dewan Syariah Nasional, Fatwa DSN-MUI No. No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*.

- 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli ditambah keuntungannya. Dalam kaitan ini, bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- 7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- 8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- 9) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank

b) *Murabahah* kepada Nasabah

- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- 2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- 3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membelinya) sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut

mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

- 4) Dalam jual beli ini bank diperbolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
 - 5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
 - 6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
 - 7) Jika uang muka memakai kontrak *urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka:
 - a) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - b) Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.
- c) Jaminan dalam *murabahah*
- 1) Jaminan dalam *murabahah* diperbolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.

2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

d) Utang dalam *murabahah*

1) Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.

2) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.

3) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

e) Penundaan pembayaran dalam *murabahah*

1) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.

2) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

f) Bangkrut dalam *murabahah*

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali atau berdasarkan kesepakatan.

5) Syarat dan Rukun *Murabahah*

Syarat yang harus dipenuhi dalam transaksi *Murabahah* meliputi hal-hal sebagai berikut:

- a) Jual beli *murabahah* harus dilakukan atas barang yang telah dimiliki (hak kepemilikan telah berada di tangan si penjual). Artinya, keuntungan dan risiko barang tersebut ada pada penjual sebagai konsekuensi dari kepemilikan yang timbul dari akad yang sah. Ketentuan ini sesuai dengan kaidah, bahwa keuntungan yang terkait dengan risiko dapat mengambil keuntungan.
- b) Adanya kejelasan informasi mengenai besarnya modal dan biaya-biaya lain yang lazim dikeluarkan dalam jual beli pada suatu komoditas, semuanya harus diketahui oleh pembeli saat transaksi. Ini merupakan suatu syarat sah *murabahah*.
- c) Adanya informasi yang jelas tentang keuntungan, baik nominal maupun presentase sehingga diketahui oleh pembeli sebagai salah satu syarat sah *murabahah*.
- d) Dalam sistem *murabahah*, penjual boleh menetapkan syarat pada pembeli untuk menjamin kerusakan yang tidak tampak pada

barang, tetapi lebih baik syarat seperti itu tidak ditetapkan, karena pengawasan barang merupakan kewajiban penjual di samping untuk menjaga kepercayaan yang sebaik-baiknya.

6) Rukun *Murabahah*, antara lain:²⁵

- a) Penjual (*ba'i*)
- b) Pembeli (*musytari'*)
- c) Barang/ obyek (*mabi'*)
- d) Harga (*tsaman*)
- e) Ijab qabul (*sighat*).

7) Transaksi *murabahah* sebenarnya dapat dilakukan:²⁶

- a) Secara tunai dan
- b) Secara tangguh (dapat dibayar sekaligus saat jatuh waktu atau dibayar secara mengangsur selama periode tertentu).

8) Penetapan *Margin Keuntungan*²⁷

Bank syariah menetapkan *margin* keuntungan terhadap produk-produk pembiayaan yang berbasis *Natural Certainty Contracts* (NCC), yakni akad bisnis yang memberikan kepastian pembayaran, baik dari segi jumlah maupun waktu seperti pembiayaan *murabahah*.

²⁵Slamet Wiyono, *Cara Mudah Memahami Akuntansi Perbankan Syariah*, (Jakarta: PT. Grasindo, 2005), 41.

²⁶Muhamad dan Dwi Sumiknyo, *Akuntansi Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: TrustMedia, 2009), 141.

²⁷A. Karim, *Bank Islam*, 281-285.

Secara teknis, yang dimaksud dengan *margin* keuntungan adalah presentase tertentu yang ditetapkan per tahun perhitungan *margin* keuntungan secara harian, maka jumlah hari dalam setahun ditetapkan 360 hari; perhitungan *margin* keuntungan secara bulanan, maka setahun ditetapkan 12 bulan. Pada umumnya, nasabah pembiayaan melakukan pembayaran secara angsuran. Tagihan yang timbul dari transaksi jual beli dan atau sewa berdasarkan akad *murabahah* disebut sebagai piutang. Besarnya piutang tergantung pada plafond pembiayaan, yakni jumlah pembiayaan (harga beli ditambah harga pokok) yang tercantum di dalam perjanjian pembiayaan.

a) Referensi *Margin* Keuntungan

Yang dimaksud dengan Referensi *Margin* Keuntungan adalah *margin* keuntungan yang ditetapkan dalam rapat ALCO Bank Syariah. Yang mana penetapan *margin* keuntungan pembiayaan harus berdasarkan rekomendasi, usul dan saran dari Tim ALCO.

b) Penetapan Harga Jual

Setelah memperoleh referensi *margin* keuntungan, bank melakukan penetapan harga jual. Harga jual adalah penjumlahan harga beli/harga pokok/harga perolehan bank dan *margin* keuntungan.

Referensi *margin* keuntungan + harga beli (harga pokok bank) =
harga jual

c) Pengakuan Angsuran Harga Jual

Angsuran harga jual terdiri dari angsuran harga beli/harga pokok dan angsuran *margin* keuntungan.

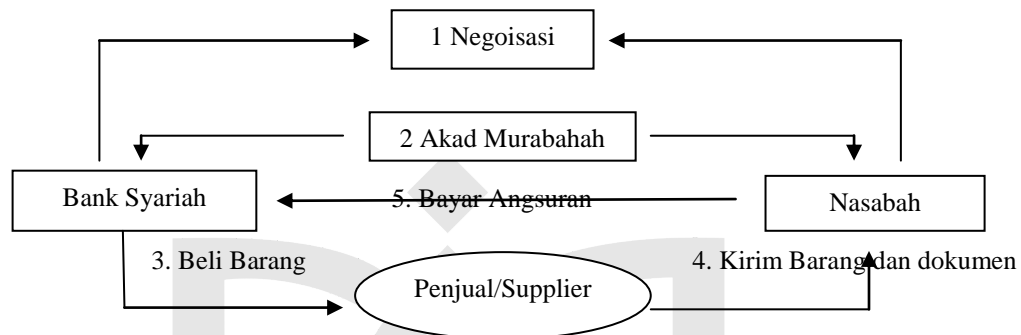
9) Mekanisme Pembiayaan dengan Akad *Murabahah*²⁸

- a) Nasabah mengajukan permohonan kepada bank untuk membeli barang.
- b) Bank dan nasabah melakukan negoisasi harga barang, persyaratan, dan cara pembayaran.
- c) Bank dan nasabah bersepakat melakukan transaksi dengan akad *murabahah*.
- d) Bank membeli barang dari penjual/ *supplier* sesuai spesifikasi yang diminta nasabah.
- e) Bank dan nasabah melakukan akad jual beli atas barang dimaksud.
- f) *Supplier* mengantar barang kepada nasabah.
- g) Nasabah menerima barang dan dokumen.
- h) Nasabah melakukan pembayaran sebesar pokok dan margin kepada bank dengan mengangsur.

²⁸Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis Bank Syariah*, 213.

Secara sederhana, mekanisme atau prosedur pembiayaan dengan akad *murabahah* dapat dilihat pada gambar berikut:

Gambar 2.2. Skema Akad Murabahah



10) Pengawasan Syariah Transaksi *Murabahah*

Dalam memastikan kesesuaian praktik jual beli *murabahah* yang dilakukan bank syariah dengan ketentuan yang ditetapkan oleh DSN, Dewan Pengawas Syariah (DPS) biasanya melakukan pengawasan secara periodik. Pengawasan tersebut dilaksanakan berdasarkan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 8/19/DPBs Tahun 2006 tentang Pedoman Pengawasan Syariah dan Tata Cara Pelaporan Hasil Pengawasan bagi DPS berupa sebagai berikut:²⁹

- a) Memastikan barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
- b) Memastikan bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga jual senilai harga beli *plus margin*.

²⁹Rizal Yaya, Aji Erlangga, dan Ahim Abdurahim, *Akuntansi Perbankan Syariah Teori dan Praktik Kontemporer*, (Jakarta: Salemba Empat, 2014), 162.

- c) Meneliti apakah akad *wakalah* telah dibuat oleh bank secara terpisah dari akad *murabahah* apabila bank hendak mewakili kepada nasabah.
- d) Meneliti pembiayaan berdasarkan prinsip *murabahah* dilakukan setelah adanya permohonan nasabah.

3. Konsep Akuntansi Syariah *Murabahah*

Akuntansi syariah yang berlandaskan nilai Al-Qur'an dan Al-Hadis membantu manusia untuk menyelenggarakan praktik ekonomi yang berhubungan dengan pengakuan, pengukuran dan pencatatan transaksi dan pengungkapan hak-hak dan kewajiban-kewajiban secara adil. Hak dan kewajiban itu timbul karena manusia ditugaskan oleh Allah SWT untuk mengelola bumi secara amanah. Sehingga akuntansi sesungguhnya adalah alat pertanggungjawaban kepada Sang Pencipta dan sesama makhluk, yang digunakan oleh manusia untuk mencapai kodratnya sebagai khalifah.

Stigma yang berkembang di masyarakat sejauh ini masih memandang bahwa akuntansi syariah hanya diperlukan dan dipraktikkan terbatas pada lembaga keuangan syariah saja. Stigma ini perlu diubah karena salah satu asas dalam transaksi syariah adalah asas *universalisme*.³⁰

- 1) Dasar pengaturan *murabahah* sesuai akuntansi di Indonesia antara lain:³¹

³⁰Kautsar Riza Salman, *Akuntansi Perbankan Syariah Berbasis PSAK Syariah*, (Jakarta: Akademia Permata, 2012), 15.

³¹Djoko Muljono, *Buku Pintar Akuntansi Perbankan dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Penerbit Andi, 2015), 153.

- a) PSAK 55 tentang instrumen keuangan: pengakuan dan pengukuran.
 - b) PSAK 50 tentang instrumen keuangan: penyajian.
 - c) PSAK 60 tentang instrumen keuangan: pengungkapan.
 - d) PSAK 102 tentang akuntansi *murabahah*.
- 2) PSAK No. 55, 50 dan 60³²

PSAK 55, 50, dan 60 adalah PSAK umum yang diterbitkan oleh DSAK IAI untuk entitas ekonomi yang memiliki instrumen keuangan. Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang menambah nilai aset keuangan entitas dan kewajiban keuangan atau instrumen ekuitas entitas lain. PSAK 55 menyebutkan piutang atau pinjaman yang diberikan merupakan salah satu bentuk instrumen keuangan. Sebagai salah satu pelaku transaksi *murabahah*, bank syariah yang melakukan pembiayaan *murabahah* adalah bank syariah yang memiliki piutang kepada pembeli. Perlakuan akuntansi untuk piutang *murabahah* ini harus mengikuti PSAK 55 tentang Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, PSAK 50 tentang Instrumen Keuangan: Penyajian, dan PSAK 60 tentang Instrumen Keuangan: Pengungkapan.

Pada pengakuan awal, nilai wajar aset keuangan biasanya diakui sama dengan harga transaksinya (yaitu nilai wajar pembayaran yang diserahkan

³²Dewan Standar Akuntansi Syariah Ikatan Akuntan Indonesia, Exposure Draft PSAK Umum No. 55 tentang instrumen keuangan: pengakuan dan pengukuran, No. 50 tentang instrumen keuangan: penyajian dan No. 60 tentang instrumen keuangan: pengungkapan.

atau diterima). Setelah pengakuan awal, entitas mengukur seluruh liabilitas keuangan pada biaya perolehan.

Penyajian piutang disajikan sebesar nilai bersih yang dapat direalisasi, yaitu nilai piutang setelah dikurangi dengan cadangan kerugian piutang.

Pengungkapan piutang diatur dalam PSAK 60. Pengungkapan ini meliputi aspek kuantitatif dan kualitatif. Aspek kuantitatif yaitu risiko kredit, risiko likuiditas, analisa sensitivitas, sedangkan aspek kualitatif meliputi eksposur timbulnya risiko, tujuan, kebijakan dan proses pengelolaan risiko.

3) PSAK 102 Akuntansi *Murabahah*³³

Pengakuan dan pengukuran transaksi *murabahah* untuk penjual:

Persediaan yang dimiliki oleh penjual dinilai sebesar biaya atau harga perolehannya. Harga perolehan adalah jumlah kas atau setara kas yang dibayarkan untuk memperoleh aset hingga aset tersebut siap untuk dijual atau digunakan. PSAK 102 secara jelas menyebutkan bahwa penjual harus memiliki akun persediaan dalam mencatat perolehan aset *murabahah*.

Jurnalnya adalah:

Persediaan <i>Murabahah</i>	xxx
Kas	xxx

³³Dewan Standar Akuntansi Syariah Ikatan Akuntan Indonesia, Exposure Draft PSAK 102 Akuntansi Murabahah.

Setelah persediaan tersebut berada di tangan penjual, penjual harus mengukur nilai persediaan berdasarkan jenis transaksi *murabahah*. Pengukuran persediaan *murabahah* pesanan mengikat berdasarkan (1) dinilai sebesar biaya perolehan, dan (2) jika terjadi penurunan nilai aset karena usang, rusak, atau kondisi lainnya, penurunan nilai tersebut dicatat sebagai beban dan mengurangi nilai aset.

Jurnalnya adalah:

Beban Penurunan Nilai Persediaan	xxx
Persediaan <i>Murabahah</i>	xxx

Sedangkan untuk pengukuran persediaan *murabahah* dengan pesanan tidak mengikat atau tanpa pesanan berdasarkan (1) nilai yang lebih rendah antara harga perolehan dengan nilai bersih yang dapat direalisasi dan (2) jika nilai bersih yang dapat direalisasi lebih rendah daripada harga perolehan maka selisihnya diakui sebagai kerugian.

Jurnalnya adalah:

Kerugian Penurunan Nilai Persediaan	xxx
Persediaan <i>Murabahah</i>	xxx

Terkait dengan diskon pembelian aset *murabahah*, pengakuannya adalah:

1. Mengurangi harga perolehan aset *murabahah*, bila terjadi sebelum akad *murabahah*
2. Menjadi kewajiban kepada pembeli, jika terjadi setelah akad *murabahah* dan sesuai akad disepakati menjadi hak pembeli

3. Menambah keuntungan *murabahah*, bila terjadi setelah akad *murabahah* dan sesuai akad menjadi hak penjual
4. Menambah pendapatan operasional lain, jika terjadi setelah akad *murabahah* dan tidak diperjanjikan dalam akad. Kewajiban kepada pembeli di atas akan dihapus saat dilakukan pembayaran kepada pembeli sebesar diskon pembelian dikurangi biaya pengembalian. Penjual memindahkannya sebagai dana sosial jika pembeli sudah tidak dapat dijangkau oleh penjual.

Ketika terjadi penjualan persediaan kepada pembeli, penjual mengakui adanya penerimaan kas untuk penjualan tunai atau pengakuan piutang *murabahah* untuk penjualan tangguh. Nilai kas atau piutang ini sebesar harga perolehan persediaan ditambah keuntungan yang disepakati. Penjual mengakui nilai bersih piutang yang dapat direalisasi pada akhir periode laporan keuangan.

Jurnalnya adalah:

Kas/Piutang <i>Murabahah</i>	xxx
Persediaan <i>Murabahah</i>	xxx
Pendapatan <i>Margin Murabahah</i>	xxx

Penjual mengakui keuntungan *murabahah*

1. Saat terjadinya penyerahan barang jika dilakukan secara tunai atau secara tangguh yang tidak melebihi satu tahun

2. Selama periode akad sesuai dengan tingkat risiko dan upaya untuk merealisasikan keuntungan tersebut untuk pembayaran tangguh. Metode pengakuan keuntungan untuk kejadian kedua adalah:

- 1) Saat penyerahan barang *murabahah* jika risiko penagihan kas dan beban pengelolaan piutang serta penagihannya relatif kecil.

Jurnal penyerahan aset adalah:

Piutang <i>Murabahah</i>	xxx
Persediaan <i>Murabahah</i>	xxx
Pendapatan <i>Murabahah</i>	xxx

- 2) Diakui proporsional sesuai besaran kas yang berhasil ditagih dari piutang *murabahah* jika risiko piutang tidak tertagih relatif besar dan atau beban pengelolaan piutang serta penagihannya relatif besar juga.

Pengukuran proporsional diperoleh dari persentase *margin* dan persentase harga perolehan dikalikan kas yang berhasil ditagih.

Jurnal penyerahan aset dan pembayaran angsuran piutang adalah:

Piutang <i>Murabahah</i>	xxx
Persediaan <i>Murabahah</i>	xxx
Pendapatan <i>Murabahah</i> Tangguhan	xxx
Kas	xxx
Pendapatan <i>Murabahah</i> Tangguhan	xxx
Piutang <i>Murabahah</i>	xxx
Pendapatan <i>Murabahah</i>	xxx

- 3) Diakui saat seluruh piutang murabahah berhasil ditagih jika risiko piutang tidak tertagih dan atau beban pengelolaan piutang besar.

Jurnal saat penyerahan aset dan pelunasan akhir piutang adalah:

Piutang <i>Murabahah</i>	xxx
Persediaan <i>Murabahah</i>	xxx
Pendapatan <i>Murabahah</i> Tangguhan	xxx
Kas	xxx
Pendapatan <i>Murabahah</i> Tangguhan	xxx
Piutang <i>Murabahah</i>	xxx
Pendapatan <i>Murabahah</i>	xxx

Penjual mengakui potongan piutang *murabahah* karena dua hal, yaitu disebabkan pembeli melunasi piutang tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati dan disebabkan pembeli mengalami penurunan kemampuan pembayaran. Kasus pertama, penjual mengakuinya sebagai pengurang keuntungan *murabahah*, sedangkan pada kasus kedua diakui sebagai beban penjualan *murabahah*. Pemberian potongan piutang saat pelunasan akan mengurangi piutang *murabahah* dan keuntungan *murabahah*. Jurnalnya adalah:

Kas	xxx
Pendapatan <i>Murabahah</i>	xxx
Piutang <i>Murabahah</i>	xxx

Piutang <i>Murabahah</i>	xxx
Pendapatan <i>Murabahah</i> Tangguhan	xxx
Persediaan <i>Murabahah</i>	xxx

Saat pembeli membatalkan pembeli, jurnalnya adalah:

Beban Lain-Lain – <i>Murabahah</i>	xxx
Utang Lain-Lain – Uang Muka <i>Murabahah</i>	xxx
Kas	xxx

Apabila pembeli melanggar akad yakni lalai dalam melaksanakan kewajibannya, penjual dapat mengenakan denda sesuai kesepakatan di awal. Denda tersebut harus diakui sebagai penambah dana sosial atau kebajikan.

Jurnalnya adalah:

Kas – Dana Kebajikan xxx

Pendapatan Denda – Dana Kebajikan xxx

Pengakuan dan pengukuran transaksi *murabahah* untuk pembeli:

Pembeli mengakui pembelian aset *murabahah* secara tunai dan tangguhan. Perbedaan antara akuntansi sisi penjual dan pembeli adalah pembeli mengakuisisi penerimaan aset *murabahah*, mengakui beban *murabahah*, dan utang *murabahah*. Saat pembayaran angsuran utang *murabahah*, pembeli mengurangi nilai akun utang *murabahah* dan beban *murabahah* sesuai metode pengakuan pembayaran utang *murabahah*. Begitu pula dengan perlakuan akuntansi seperti denda pembayaran yang mengakui adanya kerugian pada pengeluaran kas.

Jurnal yang dilakukan oleh nasabah sebagai pembeli pada murabahah dapat terjadi pada transaksi berikut ini:³⁴

a. Pembayaran uang muka

Saat pembayaran uang muka dilakukan jurnal:

Uang muka	xxx
Kas	xxx

b. Pelunasan pembelian tunai

Saat pengakuan aktiva yang dilakukan murabahah:

Aktiva tetap	xxx
Utang aktiva murabahah	xxx
Uang muka	xxx

c. Pelunasan pembelian secara angsuran

Saat pembayaran angsuran dilakukan jurnal:

Biaya murabahah	xxx
Utang aktiva murabahah	xxx
Kas	xxx

DSAS IAI dalam PSAK 102 (2007) menjelaskan hal-hal yang perlu disajikan dalam transaksi *murabahah* sebagai berikut:

1. Piutang *murabahah* disajikan sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan, yaitu saldo piutang *murabahah* dikurangi penyisihan kerugian piutang.

³⁴ Muljono, Buku Pintar Akuntansi, 162.

2. *Margin murabahah* tangguhan disajikan sebagai pengurang piutang *murabahah*.
3. Beban *murabahah* tangguhan disajikan sebagai pengurang utang *murabahah*.

Dalam PSAK 102 tersebut juga menyebutkan pengungkapan atas transaksi *murabahah* sebagai berikut:

1. Penjual mengungkapkan hal-hal yang terkait dengan transaksi *murabahah* pada harga perolehan aset *murabahah*, janji pemesanan dalam *murabahah* berdasarkan pesanan sebagai kewajiban atau hukum, dan pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK 101.
2. Pembeli mengungkapkan hal-hal yang terkait dengan transaksi *murabahah* pada nilai tunai aset yang diperoleh dari transaksi *murabahah*, jangka waktu *murabahah* tangguh, dan pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK 101.