

BAB IV

PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS

A. Gambaran Obyek Penelitian

1. Sejarah PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember

Tempaan krisis moneter tahun 1997 membuktikan ketangguhan sistem perbankan syariah. Prinsip Syariah dengan 3 (tiga) pilarnya yaitu adil, transparan dan maslahat mampu menjawab kebutuhan masyarakat terhadap sistem perbankan yang lebih adil. Disamping itu nasabah juga dapat menikmati layanan syariah di Kantor Cabang BNI Konvensional (*office channelling*) dengan lebih kurang 1500 outlet yang tersebar di seluruh wilayah Indonesia. Di dalam pelaksanaan operasional perbankan, BNI Syariah tetap memperhatikan kepatuhan terhadap aspek syariah. Dengan Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang saat ini diketuai oleh KH.Ma'ruf Amin, semua produk BNI Syariah telah melalui pengujian dari DPS sehingga telah memenuhi aturan syariah.

Selain adanya *demand* dari masyarakat terhadap perbankan syariah, untuk mewujudkan visinya (yg lama) menjadi "*universal banking*", BNI membuka layanan perbankan yang sesuai dengan prinsip syariah dengan konsep *dual system banking*, yakni menyediakan layanan perbankan umum dan syariah sekaligus. Hal ini sesuai dengan UU No. 10 Tahun 1998 yang memungkinkan bank-bank umum untuk membuka layanan syariah.

Diawali dengan pembentukan Tim Bank Syariah di Tahun 1999, Bank Indonesia kemudian mengeluarkan izin prinsip dan usaha untuk beroperasinya unit usaha syariah BNI. Setelah itu BNI Syariah menerapkan strategi pengembangan jaringan cabang, syariah sebagai berikut :

- a. Tepatnya pada tanggal 29 April 2000 BNI Syariah membuka 5 kantor cabang syariah sekaligus di kota-kota potensial, yakni : Yogyakarta , Malang , Pekalongan, Jepara dan Banjarmasin.
- b. Tahun 2001 BNI Syariah kembali membuka 5 kantor cabang syariah, yang difokuskan di kota-kota besar di Indonesia , yakni : Jakarta (dua cabang), Bandung , Makassar dan Padang.
- c. Seiring dengan perkembangan bisnis dan banyaknya permintaan masyarakat untuk layanan perbankan syariah, Tahun 2002 lalu BNI Syariah membuka dua kantor cabang syariah baru di Medan dan Palembang.
- d. Di awal tahun 2003, dengan pertimbangan *load* bisnis yang semakin meningkat sehingga untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, BNI Syariah melakukan relokasi kantor cabang syariah di Jepara ke Semarang. Sedangkan untuk melayani masyarakat Kota Jepara, BNI Syariah membuka Kantor Cabang Pembantu Syariah Jepara.
- e. Pada bulan Agustus dan September 2004, BNI Syariah membuka layanan BNI Syariah Prima di Jakarta dan Surabaya . Layanan ini diperuntukan untuk individu yang membutuhkan layanan perbankan yang lebih personal dalam suasana yang nyaman.

f. Juni 2014 jumlah cabang BNI Syariah mencapai 65 Kantor Cabang, 161 Kantor Cabang Pembantu, 17 Kantor Kas, 22 Mobil Layanan Gerak dan 20 Payment Point. BNI Syariah terdaftar dan diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan.

Berdasarkan Keputusan Gubernur Bank Indonesia Nomor 12/41/KEP.GBI/2010 tanggal 21 Mei 2010 mengenai pemberian izin usaha kepada PT Bank BNI Syariah. Dan di dalam *Corporate Plan* UUS BNI tahun 2000 ditetapkan bahwa status UUS bersifat temporer dan akan dilakukan *spin off* tahun 2009. Rencana tersebut terlaksana pada tanggal 19 Juni 2010 dengan beroperasinya BNI Syariah sebagai Bank Umum Syariah (BUS). Realisasi waktu *spin off* bulan Juni 2010 tidak terlepas dari faktor eksternal berupa aspek regulasi yang kondusif yaitu dengan diterbitkannya UU No.19 tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) dan UU No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Disamping itu, komitmen Pemerintah terhadap pengembangan perbankan syariah semakin kuat dan kesadaran terhadap keunggulan produk perbankan syariah juga semakin meningkat.⁴⁶

PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember sendiri berdiri pada tanggal 25 Desember 2008 yang dipimpin oleh Bapak Muhammad Muttaqin. Yang mana PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember telah memiliki 1 kantor Cabang Pembantu dan 3 KC Mikro. Di dalam operasional perbankan, PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember tetap memperhatikan kepatuhan terhadap aspek

⁴⁶[http:// www.bnisyariah.co.id/](http://www.bnisyariah.co.id/)

syariah. Semua produk Bank BNI Syariah telah melalui pengujian dari DPS sehingga telah memenuhi aturan syariah. PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember merupakan perbankan yang sedang berkembang pada saat ini khususnya dalam hal pembiayaan. Yang saat ini dipimpin oleh Bapak Mansyur.⁴⁷

2. Visi & Misi Perusahaan

Adapun Bank BNI Syariah Cabang Jember memiliki visi dan misi dalam menjalankan kegiatannya yaitu:

Visi

Menjadi Bank Syariah Pilihan Masyarakat yang Unggul dalam Layanan dan Kinerja

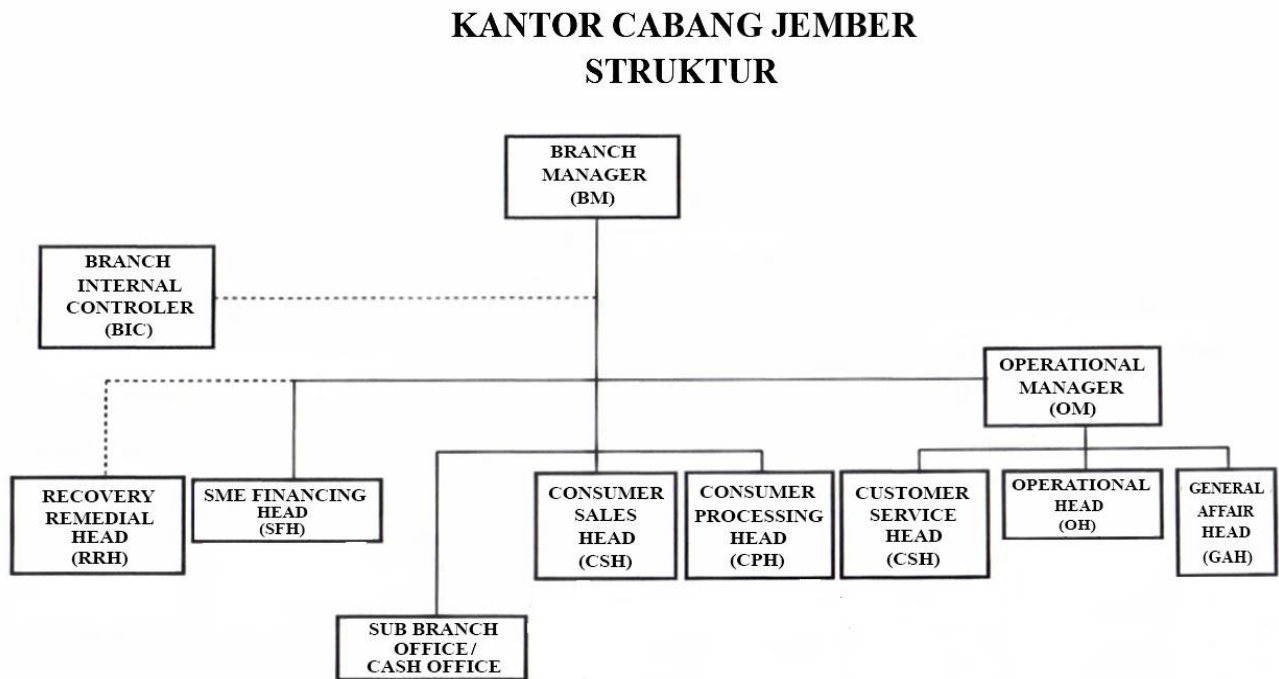
Misi

1. Memberikan kontribusi positif kepada masyarakat dan peduli pada kelestarian lingkungan.
2. Memberikan solusi bagi masyarakat untuk kebutuhan jasa perbankan syariah.
3. Memberikan nilai investasi yang optimal bagi investor.
4. Menciptakan wahana terbaik sebagai tempat kebanggaan untuk berkarya dan berprestasi bagi pegawai sebagai perwujudan ibadah.
5. Menjadi acuan tata kelola perusahaan yang amanah.

⁴⁷Angga Dwi Djati Prakoso, *wawancara Bagian Unit umum*, 8 Februari 2016.

3. Struktur Organisasi Perusahaan/ Instansi

Gambar 4.1
Struktur Organisasi PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember



Sumber: *Company Profile* PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember.

Deskripsi jabatan:

- a. *Branch Manager* atau Pimpinan Cabang berperan dalam pengambilan seluruh keputusan di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Jember dan memimpin semua jalannya kegiatan di dalam bank.

- b. *Branch Internal Controler* berperan mengkoordinasikan dan mendelegasikan tugas pengawasan prosedur operasional, dan manajemen risiko serta membuat laporan pengawasan prosedur.
- c. *Recovery Remedial* berperan melakukan *collection* kepada nasabah, memproses usulan penyelamatan nasabah pembiayaan, memproses usulan dan eksekusi penyelesaian nasabah serta memproses usulan hapus buku nasabah pembiayaan.
- d. *Operational Manager* atau Pimpinan Operasional berperan memimpin dan memutuskan setiap jalannya usaha dalam kegiatan operasional bank.
- e. *SME Financing Unit* atau Bagian Pembiayaan berperan memasarkan produk pembiayaan produktif ritel, memproses permohonan pembiayaan produktif ritel, Melakukan penilaian jaminan nasabah terkait proses permohonan pembiayaan produktif ritel, mengelola pemantauan, melakukan *collection* dan memproses usulan pembiayaan produktif ritel dengan kategori kolektabilitas, serta memproses pengalihan pengelolaan nasabah pembiayaan produktif kepada *Recovery & Remedial Head* sesuai ketentuan berlaku.
- f. *Customer Service* berperan melakukan pemasaran dana konsumen kepada nasabah, Memproses pembukaan dan penutupan rekening giro/tabungan/deposito. Memproses permohonan gadai/kepemilikan emas.
- g. *Operational Unit* atau Bagian Operasional berperan mengelola proses administrasi pembiayaan (akad, pengikatan, SKP, ceklist, asuransi, dokumen, dll), memproses transaksi pencairan angsuran dan pelunasan, mengelola

rekening pembiayaan termasuk perubahan data rekening dan jaminan, mengelola penyimpanan dokumen pembiayaan dan dokumen jaminan pembiayaan serta mengelola laporan kepada regulator terkait data debitur dan mengelola hubungan dengan notaris, selain itu juga melakukan pembukuan transaksi cabang., memproses transaksi kliring, mengelola daftar hitam nasabah dan memproses pembukaan bank garansi dan L/C.

- h. *General Affair Unit* atau Bagian Umum berperan mengelola laporan keuangan dan kebenaran pembukuan transaksi-transaksi cabang, mengelola administrasi data-data kepegawaian cabang, Mengelola urusan pengadaan cabang dan urusan umum lainnya, Mengelola kepegawaian penunjang (Satuan Pengamanan, Sopir, Pelayan, Jaga Malam), dll.
- i. *Consumer Sales Unit* atau Bagian Pemasaran berperan memasarkan produk dana dan jasa konsumen dan institusi/ kerjasama lembaga, memasarkan produk pembiayaan consumer, memproses verifikasi awal permohonan pembiayaan consumer dan memproses pembiayaan talangan haji.
- j. *Consumer Processing Unit* atau Bagian Pemrosesan berperan melakukan verifikasi data & kelengkapan dokumen permohonan pembiayaan konsumen, melakukan penilaian jaminan nasabah terkait proses permohonan pembiayaan konsumen, memproses permohonan pembiayaan konsumen melalui aplikasi proses pembiayaan dan mengelola validitas datanya, selain itu juga mengajukan keputusan atas pembiayaan konsumen yang telah diproses,

melakukan pemeriksaan data sistem informasi debitur untuk pembiayaan produktif dan konsumtif.

4. Ruang Lingkup Kegiatan/Usaha dari Instansi/ Perusahaan

Sistem ekonomi Islam akan menjadi dasar beroperasinya Bank Syariah yang paling menonjol adalah tidak mengenal konsep bunga uang dan yang tidak kalah pentingnya adalah untuk tujuan komersial, Islam tidak mengenal peminjaman uang tetapi adalah kemitraan/kerjasama (*mudharabah* dan *musyarakah*) dengan prinsip bagi hasil, sedang peminjaman uang hanya dimungkinkan untuk tujuan sosial tanpa adanya imbalan apapun.

Sistem perbankan syariah adalah sistem perbankan yang menerapkan prinsip bagi hasil yang saling menguntungkan bagi bank dan nasabah. Sistem perbankan syariah yang diterapkan oleh PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember yang dalam pelaksanaannya berlandaskan pada syariah (hukum) Islam, menonjolkan aspek keadilan dan kejujuran dalam bertransaksi, investasi yang beretika, mengedepankan nilai-nilai kebersamaan dan persaudaraan dalam berproduksi dan menghindari kegiatan spekulatif dari berbagai transaksi keuangan. Lebih jauh lagi, kemanfaatannya akan dinikmati tidak hanya oleh umat Islam saja, tetapi dapat membawa kesejahteraan semua kalangan masyarakat (*rahmatan lil alamin*).

Di dalam menjalankan operasinya, PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember memiliki fungsi, antara lain:

- a. Sebagai penerima amanah untuk melakukan investasi atas dana-dana yang dipercayakan oleh pemegang rekening investasi / depositan atas dasar prinsip bagi hasil sesuai dengan ketentuan syariah dan kebijakan investasi bank.
- a. Sebagai pengelola investasi atas dana yang dimiliki oleh pemilik dana (*sahibul maal*) sesuai dengan arahan investasi yang dikehendaki oleh pemilik dana (dalam hal ini bank bertindak sebagai manajer investasi)
- b. Sebagai penyedia jasa lalu lintas pembayaran dan jasa-jasa lainnya sesuai dengan prinsip syariah.

5. Mekanisme Operasional PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember

Adapun mekanisme operasional PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember berdasarkan prinsip-prinsip syariah adalah sebagai berikut:

- a. Mekanisme Penghimpunan Dana
 - 1) Prinsip bagi hasil (*mudharabah*).
 - 2) Prinsip titipan atau simpanan (*wadiah*).
- b. Mekanisme Penyaluran Dana
 - 1) Prinsip bagi hasil (*musyarakah* dan *mudharabah*).
 - 2) Prinsip jual beli (*bai' al-murabahah*).
 - 3) Prinsip sewa (*ijarah*)
- c. Jasa Layanan
 - 1) *Al-wakalah* (*Deputyship*)

- 2) *Kafalah (Gauranty)*
- 3) *Al-Qardh (Soft and Benevolent Loan)*

6. Produk-produk di PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember

Pada PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember terdapat produk-produk penghimpunan dana dan penyaluran dana, antara lain:

a. Produk-produk penghimpunan dana:

1) Tabungan:

a) Tabungan iB Hasanah

adalah tabungan dengan akad *mudharabah* atau *wadiah* yang tersedia dengan berbagai transaksi *e-Banking* seperti *internet banking*, *sms banking* dan lain-lain.

b) Tabungan iB Prima Hasanah

adalah tabungan bagi nasabah *high networth* dengan bagi hasil yang lebih kompetitif. Tabungan dengan manfaat lebih berupa fasilitas transaksi *e-banking* dan fasilitas *executive lounge* bandara yang telah bekerjasama dengan BNI Syariah.

c) Tabungan iB Bisnis Hasanah

adalah tabungan dengan akad *mudharabah* yang dilengkapi dengan detail mutasi debit dan kredit pada buku tabungan dan bagi hasil yang lebih kompetitif dalam mata uang rupiah.

d) Tabungan iB THI Hasanah

adalah tabungan dengan akad *mudharabah* atau *wadiah* yang dipergunakan sebagai sarana untuk mendapatkan kepastian porsi berangkat menunaikan ibadah Haji (Reguler/Khusus) dan merencanakan ibadah Umrah sesuai keinginan penabung dengan sistem setoran bebas atau bulanan dalam mata uang Rupiah dan USD.

e) Tabungan iB Tapenas Hasanah

adalah tabungan berjangka dengan akad *mudharabah* untuk perencanaan masa depan yang dikelola berdasarkan prinsip syariah dengan sistem setoran bulanan yang bermanfaat untuk membantu menyiapkan rencana masa depan seperti rencana liburan, ibadah umrah, pendidikan ataupun rencana masa depan lainnya.

f) Tabungan iB Tunas Hasanah

adalah tabungan dengan akad *wadiah* yang diperuntukkan bagi anak-anak dan pelajar yang berusia di bawah 17 tahun.

g) TabunganKu iB

adalah produk simpanan dana dari Bank Indonesia yang dikelola sesuai dengan prinsip syariah dengan akad *wadiah* dalam mata uang Rupiah untuk meningkatkan kesadaran menabung masyarakat.

2) Giro iB Hasanah

Adalah titipan dana dari pihak ketiga yang dikelola berdasarkan prinsip syariah dengan akad *wadiah* yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek, bilyet giro, sarana perintah pembayaran lainnya atau dengan pemindahbukuan.

3) Deposito iB Hasanah

Adalah investasi berjangka yang dikelola berdasarkan prinsip syariah yang ditujukan bagi nasabah perorangan dan perusahaan dengan menggunakan akad *mudharabah*.

b. Produk-produk penyaluran dana:

1) Pembiayaan Konsumtif:

a) Griya iB Hasanah

adalah fasilitas pembiayaan konsumtif untuk membeli, membangun, merenovasi rumah/ruko ataupun untuk membeli kavling siap bangun (KSB).

b) Oto iB Hasanah

adalah fasilitas pembiayaan konsumtif *murabahah* yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk pembelian kendaraan bermotor dengan agunan kendaraan bermotor yang dibiayai dengan pembiayaan ini.

c) Fleksi iB Hasanah

adalah fasilitas pembiayaan konsumtif bagi pegawai/karyawan suatu perusahaan/lembaga/instansi untuk pembelian barang atau penggunaan jasa sesuai syariah Islam.

d) Multiguna iB Hasanah

adalah fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk membeli barang kebutuhan konsumtif dengan agunan berupa *fixed asset*.

e) Pembiayaan Emas iB Hasanah

adalah fasilitas pembiayaan yang diberikan untuk membeli emas logam mulia dalam bentuk batangan yang diangsur secara pokok setiap bulannya melalui akad *murabahah* (jual beli).

2) Pembiayaan Produktif:

a) Tunas Usaha iB Hasanah

adalah pembiayaan modal kerja dan atau investasi yang diberikan untuk usaha produktif yang *feasible* namun belum *bankable* dengan prinsip syariah.

b) Wirausaha iB Hasanah

adalah fasilitas pembiayaan produktif yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan pembiayaan usaha-usaha produktif (modal kerja dan investasi) yang tidak bertentangan dengan syariah dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

c) Usaha Kecil iB Hasanah

pembiayaan syariah yang digunakan untuk tujuan produktif (modal kerja maupun investasi) kepada pengusaha kecil berdasarkan prinsip-prinsip pembiayaan syariah. Keunggulan: persyaratan yang mudah sesuai dengan prinsip syariah. Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 7 (tujuh) tahun. Plafond pembiayaan sampai dengan Rp.10 (sepuluh) Milyar.

B. Penyajian Data dan Analisis

Dari hasil penelitian dan wawancara yang telah dilakukan peneliti di PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember, diperoleh data-data yang berkaitan dengan prosedur pembiayaan dengan akad *murabahah* dan perlakuan akuntansinya sebagai berikut:

1. Prosedur pembiayaan dengan akad *murabahah* di PT. Bank BNI syariah Cabang Jember.

Prosedur pembiayaan dengan akad *murabahah* di PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember ini merupakan urutan dalam penyaluran dana (pembiayaan) *murabahah*. Dalam hal ini pihak bank bertindak sebagai penjual dan nasabah bertindak sebagai pembeli. Hal tersebut sesuai dengan pengertian *murabahah* sendiri yakni “Transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli”.

- a. Syarat dokumen pembiayaan dengan akad *murabahah* di PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember.

Dalam hal ini peneliti ingin menelaah proses jual beli *murabahah* pada produk pembiayaan konsumtif, karena pada produk-produk pembiayaan konsumtif maupun produk-produk pembiayaan produktif prosedur yang digunakan adalah sama. Yang mana produk-produk pembiayaan konsumtif di PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember tersebut terdiri dari:

- 1) Griya iB Hasanah
- 2) Fleksi iB Hasanah
- 3) Multiguna iB Hasanah
- 4) Oto iB Hasanah
- 5) Pembiayaan Emas iB Hasanah

Dari semua produk pembiayaan konsumtif tersebut di atas menggunakan akad *murabahah*.

Disini, peneliti mengkhususkan diri pada proses jual beli *murabahah* pada produk pembiayaan konsumtif Griya iB Hasanah karena dalam hal pembiayaan, produk ini merupakan produk unggulan PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember. Yang mana produk pembiayaan konsumtif Griya iB Hasanah ini terdiri dari pembelian rumah tinggal, pembangunan rumah, renovasi rumah/ruko, dan juga untuk membeli kavling siap bangun.

Sebelum mengajukan pembiayaan Griya iB Hasanah ini, terdapat beberapa persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon pemohon pembiayaan (nasabah) antara lain:⁴⁸

Tabel 4.1 Formulir Persyaratan Pengajuan Pembiayaan Griya iB Hasanah

No.	Syarat dokumen	Pegawai	Pengusaha	Profesional
1.	Fotocopy KTP pemohon dan suami/istri	√	√	√
2.	Pasfoto 4x6cm pemohon dan suami/istri	√	√	√
3.	Fotocopy surat nikah/cerai/pisah harta (jika pisah harta)	√	√	√
4.	Fotocopy kartu keluarga	√	√	√
5.	Fotocopy surat WNI, surat keterangan ganti nama bagi WNI keturunan	√	√	√
6.	Fotocopy NPWP (pembiayaan di atas Rp.50 juta)	√	√	√
7.	Fotocopy rekening koran/tabungan 3 bulan terakhir	√	√	√
8.	Asli slip gaji terakhir/ surat keterangan penghasilan	√	-	-
9.	Asli surat keterangan masa kerja dan jabatan terakhir di perusahaan/ instansi	√	-	-
10.	Neraca dan laba rugi/ informasi keuangan 2 tahun terakhir	-	√	√
11.	Akte perusahaan, SIUP, dan TDP	-	√	-
12.	Fotocopy surat izin praktek profesi	-	-	√
13.	Dokumen kepemilikan jaminan: -Fotocopy sertifikat dan IMB -Surat pesanan/ penawaran -Rencana anggaran biaya	√	√	√
14.	Denah lokasi rumah tinggal	√	√	√

Sumber: Brosur PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember.

⁴⁸Dokumentasi tanggal 25 Februari 2016.

- b. Proses penyaluran pembiayaan *murabahah* di PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember

Pihak-pihak yang terlibat dalam proses pembiayaan *murabahah* adalah:

1. *Branch Manager (BM)*/ Pimpinan Cabang

BM atau Pimpinan Cabang bertindak sebagai pihak yang memberikan pengesahan atas pembiayaan yang diajukan oleh nasabah.

2. *SME Financing Unit (SMEF)* atau Unit Pembiayaan

SME Financing Unit atau Unit Pembiayaan bertindak sebagai pihak yang melakukan pendaftaran pembiayaan nasabah.

3. *Operational Unit (OU)* atau Unit Operasional

Operational unit atau Unit Operasional bertindak sebagai pihak yang membuat *Offering Letter*, akad *wakalah*, dan menyiapkan dokumen-dokumen realisasi pembiayaan.

4. Notaris

Notaris bertindak sebagai pihak yang membacakan akad atau perjanjian pembiayaan sesuai dengan hasil *Offering Letter* yang telah dibuat dengan benar oleh *operational unit*.

5. *Consumer Processing Unit (CPU)* atau Unit Proses

Consumer processing unit atau Unit Proses bertindak sebagai pihak yang melakukan survey dan memberikan keterangan mengenai penilaian jaminan nasabah.

6. *Consumer Sales Lending Unit (CSLU)* atau Unit Pemasaran Produk-produk Pembiayaan

CSLU disini bertindak sebagai pihak yang menawarkan produk-produk pembiayaan yang dimiliki oleh PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember dan juga melakukan survey serta sebagai pihak penagih apabila ada nasabah yang telat melakukan pembayaran angsuran.

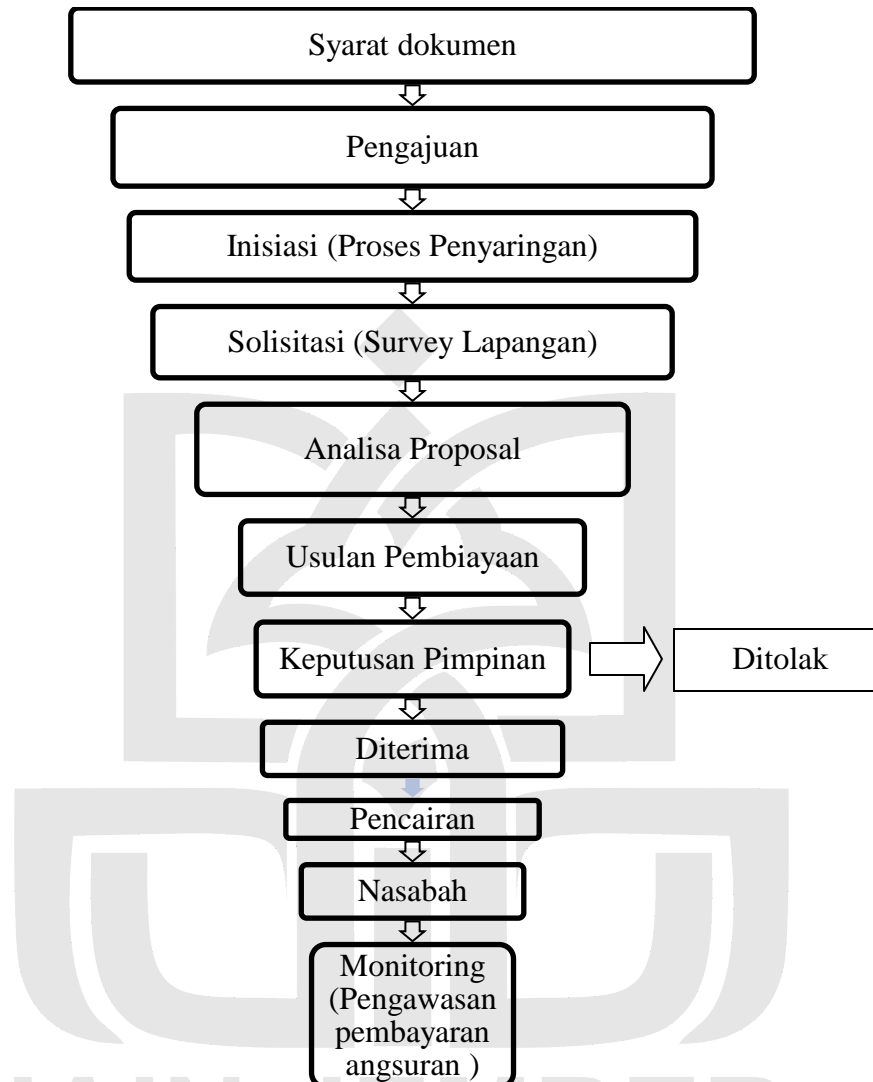
7. *Customer Service (CS)*

CS disini berperan memberikan layanan untuk membuka tabungan kepada nasabah yang melakukan pembiayaan dan memasukkan beberapa kriteria pembiayaan (biaya administrasi, biaya asuransi jiwa, biaya asuransi kebakaran, dan biaya notaris).

- c. Prosedur untuk mendapatkan pembiayaan Griya iB Hasanah di PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember dapat dilihat pada gambar 4.2 berikut ini:⁴⁹

⁴⁹Yasin, wawancara Kepala Bagian Unit Pembiayaan , Jember, 2 Maret 2016.

Gambar 4.2 Prosedur atau Tahapan Pembiayaan *Murabahah*



Sumber: Data internal PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember

1) Tahap Pengajuan

- a) Nasabah datang langsung ke PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember untuk mengajukan permohonan pembiayaan.

- b) Prosedur selanjutnya adalah mengisi formulir permohonan pembiayaan *murabahah* yang berisi tentang data-data nasabah.
 - c) Melengkapi data administrasi seperti fotokopi KTP (Kartu Tanda Penduduk) suami-istri, fotokopi KK (Kartu Keluarga), fotokopi surat nikah, fotokopi jaminan, dan fotokopi NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak), dan data lain yang sudah dipersyaratkan.
- 2) Tahap Inisiasi (Penyaringan calon pemohon dana)
- Pihak *CPU* melakukan proses *Pre Screening* (IBI/ BI *Cheking*). Apabila calon penerima pembiayaan dinyatakan lolos proses *Pre screening* maka lanjut kepada prosedur selanjutnya untuk dianalisis apakah permohonan pembiayaan tersebut diterima. Namun, apabila tidak lolos proses *Pre Screening* maka PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember akan memberikan surat penolakan kepada si pemohon pembiayaan (nasabah).
- 3) Tahap Solisitasi (Proses pencarian data calon pemohon dana yang sesuai dengan kriteria kebijakan bank dengan melakukan survey lapangan)
- Pihak *CSLU* dan *CPU* melakukan verifikasi umum atau OTS (*On The Spot*) terkait pengajuan pembiayaan oleh nasabah yang mana dalam hal ini pihak *CSLU* dan *CPU* melakukan kunjungan setempat, melakukan investigasi, melakukan penilaian jaminan, dan melakukan *advise* atau MPP (Memorandum Pengajuan Pembiayaan) yang dilakukan

berdasarkan analisis 5 C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition of economy*).

4) Analisa Proposal

- a) Analisa proposal dilakukan oleh *CPU* dan *SMEF*. Data nasabah pemohon pembiayaan yang telah terkumpul dianalisis dan dilakukan evaluasi pembiayaan. Analisa pembiayaan dilakukan untuk mengetahui apakah calon nasabah memenuhi persyaratan bank untuk diberikan pembiayaan atau tidak. *CPU* dan *SMEF* dibantu oleh *OU* untuk melakukan analisa data mengenai verifikasi latar belakang berdasarkan jenis pendapatan, melakukan penyelidikan berdasarkan kebenaran lokasi tempat tinggal hingga lokasi tempat usaha atau bekerja, evaluasi dan verifikasi terhadap sumber pendapatan, serta melakukan penilaian terhadap suatu barang berdasarkan hasil analisa terhadap fakta-fakta yang objektif dan relevan dengan menggunakan metode penilaian yang berlaku.
- b) Melakukan wawancara langsung kepada nasabah pemohon pembiayaan untuk penggalan data bagi pihak Bank terkait besarnya pengajuan dana dan penggunaan dana. Data yang diperoleh digunakan untuk menentukan besarnya angsuran dan lamanya jangka waktu pembiayaan.

5) Usulan Pembiayaan

- a) Tahapan selanjutnya adalah proses input data pada bagian *CPU* untuk mengetahui apakah pengajuan pembiayaan tersebut dapat diterima atau tidak (ditolak).
- b) Setelah diketahui hasil dari input data tersebut dan hasilnya diterima, maka lanjut ke proses selanjutnya yaitu persetujuan KPP (Komite Penerima Pembiayaan).

6) Keputusan

- a) Tahapan berikutnya adalah otorisasi pimpinan yaitu berkas pengajuan pembiayaan diperiksa langsung oleh pimpinan PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember.
- b) Jika usulan pembiayaan diterima, maka langkah selanjutnya yang akan dilakukan adalah menerbitkan Surat Keputusan Pembiayaan (SKP), meminta bantuan bagian legal untuk menghubungi notaris, mencetak akad *wakalah*, surat kuasa debit angsuran.
- c) Setelah semua keperluan pencairan telah siap, barulah dilakukan proses pengikatan. Proses pengikatan dilakukan oleh bagian legal didampingi *CPU*, dan dihadiri oleh pihak penjual dan pembeli.
- d) Proses berlanjut pada penandatanganan SKP (Surat Keputusan Pembiayaan) yang mana dalam SKP ini berisi tentang kewajiban-kewajiban yang harus dilakukan oleh nasabah serta berisi hak yang harus diterima oleh nasabah.

e) Prosedur terakhir setelah SKP diterima oleh nasabah yaitu dilakukan penandatanganan kesepakatan akad *murabahah* antara pihak bank yang diwakili oleh bagian *OU* dan pihak nasabah. Di dalam akad tersebut terdapat penjelasan-penjelasan yang tertulis dalam SKP yang tertuang dalam pasal-pasal tentang akad *murabahah*.

7) Pencairan

Barulah tahapan pencairan uang dapat dilakukan di bagian *teller* setelah membuka rekening tabungan di bagian *customer service*.

8) Tahap Monitoring (Pengawasan)

Setelah proses pengikatan dan pencairan dilakukan, tugas yang harus dilakukan oleh *CSLU* dan *CPU* adalah melakukan *monitoring* pembayaran angsuran oleh nasabah. Keterlambatan pembayaran angsuran dengan sengaja akan dikenakan denda.

d. Akad pembiayaan *murabahah*

Merupakan surat perjanjian antara pihak PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Akad pembiayaan *murabahah* berisi 22 pasal yang memuat data pelaku pembiayaan *murabahah* dan ketentuan- ketentuan pembiayaan *murabahah*. Dalam akad ini tertulis berapa besarnya harga barang (harga jual bank + keuntungan), berapa besarnya pembiayaan yang diberikan PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember kepada nasabah termasuk cara angsuran pembayaran nasabah serta biaya-biaya yang perlu dikeluarkan untuk memperoleh

pembiayaan tersebut. Besarnya pembiayaan yang diberikan PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember kepada anggota tidak 100% melainkan nasabah harus mempunyai uang muka sekurang-kurangnya 30% dari total pembiayaan. Besarnya setoran angsuran pelunasan ditetapkan di awal perjanjian beserta tanggal setoran awal dan tanggal jatuh tempo.

Akad pembiayaan *murabahah* selesai apabila nasabah telah mengembalikan seluruh sisa pembiayaan serta kewajiban lainnya pada pihak Bank. Apabila selama kewajibannya belum terpenuhi dan nasabah berhenti mengangsur maka Bank dapat melakukan penagihan. Sebagai salah satu upaya Bank untuk menghindari nasabah yang melakukan penyimpangan dana maka nasabah wajib memberikan jaminan berupa objek pembiayaan.⁵⁰

Di kalangan masyarakat luas, masih banyak yang beranggapan bahwa antara pembiayaan yang menggunakan akad *murabahah* di bank syariah dengan kredit yang menggunakan sistem bunga *flat* di bank konvensional terdapat kemiripan. Dalam hal ini, memang nasabah sama-sama datang ke bank untuk mengajukan pembiayaan/kredit guna membeli suatu barang, kemudian pihak bank akan melakukan analisa apakah pengajuan permohonan pembiayaan tersebut layak untuk diterima atau tidak. Apabila nasabah layak untuk menerima bantuan tersebut maka bank akan menyalurkan dananya.

Dalam hal ini, nasabah juga sama-sama melakukan pembayaran angsuran tiap bulannya sesuai jangka waktu yang telah disepakati, dan juga

⁵⁰Priyambodo, wawancara Kepala Bagian Unit Operasional, Jember, 4 Maret 2016.

dalam hal ini antara bank syariah dan bank konvensional sama-sama terdapat penambahan tertentu sebagai pendapatan bank. Namun pada kenyataannya, terdapat perbedaan yang mendasar antara kedua bank tersebut yaitu pada perbankan syariah dengan pembiayaan *murabahah* terdapat keuntungan (*margin*) serta terdapat perjanjian pembiayaan yang dilakukan antara pihak bank syariah dan nasabah yang disebut akad. *Margin* keuntungan *murabahah* di bank syariah ini tidak terpengaruh oleh suku bunga Bank Indonesia dimana bunga dapat berubah sewaktu-waktu sesuai dengan kondisi pasar.

Akad yang digunakan dalam pembiayaan *murabahah* ini adalah akad jual beli dimana bank syariah membeli barang yang diperlukan nasabah kepada pihak ketiga (pemasok) dan kemudian menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga jual setara harga perolehan dari bank syariah ditambah *margin* keuntungan. Dalam hal ini, bank syariah harus memberitahukan kepada nasabah harga pokok barang dan biaya-biaya untuk memperoleh barang tersebut serta memberitahukan semua hal yang berkaitan dengan proses pengadaan barang tersebut termasuk jika barang tersebut dibeli secara hutang kepada pemasok.

Sedangkan pada bank konvensional perjanjian yang terjadi pada kredit yang menggunakan sistem bunga *flat* antara bank konvensional dan nasabah adalah perjanjian pinjam meminjam dengan memberikan bantuan pinjaman dana kepada nasabah yang kemudian akan digunakan untuk membeli barang

sesuai kehendak nasabah sendiri, dalam hal ini tidak ada barang yang diperjual belikan.

PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember sebagai penjual di dalam akad *murabahah* menerapkan metode *murabahah bil wakalah* yang mana bank akan mewakilkan kepada nasabah dalam pembelian barangnya sesuai Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 yaitu jika bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank. Dalam hal ini, antara pihak Bank dan nasabah terjadi akad *wakalah* dulu sebelum akad *murabahah* namun akad *wakalah* akan gugur setelah akad *murabahah* dilakukan yakni Bank Syariah harus memutus akad *wakalah* terlebih dulu dengan cara meminta bukti pembelian barang dari nasabah dan juga nasabah harus menginformasikan harga perolehan barang tersebut yang kemudian antara pihak Bank dan nasabah diperbolehkan melakukan akad *murabahah*. PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember menggunakan metode *murabahah bil wakalah* karena bank menghindari risiko gagal pesan dari nasabah, risiko ketidaksesuaian spesifikasi dari nasabah, serta risiko lain seperti cacat atau rusaknya barang persediaan. Nasabah yang menginginkan pembelian barang melalui akad *murabahah* di PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember terlebih dahulu mengomunikasikan data diri dan data barang kepada bank. Bank yang telah menerima data diri nasabah dan data barang, akan menggunakan akad *wakalah* untuk

memberikan kesempatan kepada nasabah untuk membeli barang yang diinginkannya.

Pembayaran pembiayaan *murabahah* ini dapat dilakukan secara angsuran oleh nasabah sesuai jangka waktu yang telah disepakati kedua belah pihak. Besarnya angsuran tersebut tidak boleh berubah-ubah sampai waktu akad pembiayaan *murabahah* ini selesai atau berakhir.⁵¹

Adapun dalam pembayaran uang muka untuk pembiayaan *murabahah* Griya iB Hasanah terdapat ketentuan sebagai berikut:

- a. Untuk luas bangunan di atas 70 m², uang muka sebesar 30% dari total pembiayaan.
- b. Untuk luas bangunan di bawah 70 m², uang muka sebesar 20% dari total pembiayaan.
- c. Untuk yang sudah mempunyai pembiayaan pembelian rumah di bank lain, uang muka sesuai ketentuan diatas yakni apabila luas bangunan di atas 70 m², uang muka sebesar 30% dari total pembiayaan dan ditambah 10% dari total pembiayaan serta apabila luas bangunan di bawah 70 m², uang muka sebesar 20% dari total pembiayaan, ditambah 10% dari total pembiayaan.⁵²

Bank dapat menerima uang muka yang dibayarkan oleh nasabah ketika komunikasi keduanya mencapai kesepakatan atau terjadi *ijab qabul* akad *murabahah*. Ketika bank memperlakukan uang muka tersebut sebagai

⁵¹Priyambodo, wawancara Kepala Bagian Unit Operasional, 4 Maret 2016.

⁵²Zulkarnain Nur Huda, wawancara Bagian Unit Pemasaran, 2 Maret 2016.

pengurang harga beli, bank akan memberikan dana kepada nasabah sebesar harga beli barang setelah dikurangi uang muka dan ditambah dengan *margin* keuntungan, dan ketika bank memperlakukan uang muka tersebut sebagai pengurang harga jual, bank tetap memberikan dana kepada nasabah sebesar harga beli barang ditambah *margin* keuntungan dan dikurangi uang muka. Nasabah yang telah menerima dana dari akad *murabahah* tersebut digunakan membeli barang yang diperjanjikan.⁵³ Angsuran *murabahah* tersebut terdiri dari dua bagian yaitu bagian pokok dana dan bagian *margin murabahah*. Ketika nasabah melunasi angsuran *murabahah* lebih awal dari jadwal, bank akan memberikan potongan piutang *murabahah*. Bank juga memberikan denda kepada nasabah yang telat membayar angsuran.⁵⁴

Dari uraian diatas, prosedur pembiayaan *murabahah* di PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember telah sesuai dengan syariah, yaitu sesuai dengan fatwa DSN-MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* serta telah sesuai dengan rukun dan syarat dari *murabahah* sendiri. Hal ini dapat dilihat dari dokumen dan hasil wawancara mengenai prosedur pembiayaan *murabahah*.

2. Penetapan *margin* (keuntungan) *murabahah* di PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember.

Sebelum memberikan pembiayaan, bank terlebih dahulu melakukan survey untuk menilai apakah nasabah pemohon pembiayaan *murabahah* layak

⁵³Priyambodo, wawancara Kepala Bagian Unit Operasional, 4 April 2016.

⁵⁴Dini Saraswati Aprilia, wawancara Kepala Customer Service, 4 April 2016.

untuk mendapatkan pembiayaan tersebut. Apabila besar kemungkinan pembiayaan tersebut memberikan keuntungan, maka bank akan merealisasikan pembiayaan tersebut. Akan tetapi apabila setelah diperhitungkan ternyata diperkirakan pembiayaan tidak bisa memberikan keuntungan yang diharapkan, maka bank tidak akan memberikan pembiayaan.⁵⁵

Pendapatan hasil dari kegiatan penyaluran dana pada pembiayaan *murabahah* di PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember adalah dengan *margin* (keuntungan). *Margin* keuntungan *murabahah* bersifat tetap hingga pelunasan. Besarnya nilai margin berdasarkan hasil Rapat ALCO. Pada jumlah pembiayaan yang sama, apabila lama angsuran berbeda maka akan terjadi perbedaan *margin* keuntungannya. Hal ini disebabkan karena masa angsur yang berbeda, bukan karena pengaruh dari tingkat suku bunga BI ataupun kondisi perekonomian, sehingga berbeda dengan penerapan bunga *flat* pada bank konvensional. Tetapi tentu saja perbedaan *margin* tersebut tidak terlalu besar dan bukan termasuk *riba*, karena pembeli yang memilih masa angsur lebih lama telah menyetujui dan bersedia membayar margin yang telah ditentukan bank dan disepakati kedua belah pihak.⁵⁶

⁵⁵Zaki Zudan Fahmi, wawancara Kepala Bagian Unit Proses, 1 Maret 2016.

⁵⁶Yasin, wawancara Kepala Bagian Unit Pembiayaan, 2 Maret 2016.

3. Perlakuan akuntansi pembiayaan dengan akad *murabahah* di PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember.

Dalam melakukan penawaran kepada nasabah, harus ada kesepakatan dan tidak ada keterpaksaan antara keduanya khususnya nasabah. Disini PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember dalam menetapkan atau menentukan *margin* keuntungan harus memperhatikan beberapa hal, diantaranya data pembiayaan yang meliputi jumlah pembiayaan, jangka waktu pembiayaan, hasil yang diharapkan lembaga, dan pendapatan yang akrual.⁵⁷

Selanjutnya, akan dibahas perlakuan akuntansi pembiayaan dengan akad *murabahah* di PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember sebagai berikut:

a. Pengakuan dan Pengukuran⁵⁸

Pengakuan dan pengukuran akad *murabahah* di PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember dapat dijelaskan melalui studi kasus. Studi kasus berikut adalah salah satu contoh transaksi pembelian rumah melalui produk Bank BNI Syariah Cabang Jember yaitu menggunakan Griya iB Hasanah: Harga beli rumah adalah Rp 100.000.000,- dengan jangka waktu pembiayaan adalah 1 tahun dan margin keuntungan sebesar Rp. 21.000.000,-, telah dibayar uang muka sebesar 30%

a. Skim Pembiayaan : *Murabahah Bil Wakalah*

b. Nama Produk : Griya iB Hasanah

⁵⁷Priyambodo, wawancara Kepala Bagian Unit Operasional, 4 Maret 2016.

⁵⁸Priyambodo, wawancara Kepala Bagian Unit Operasional, 8-10 Maret 2016.

- c. Tujuan : Pembelian Rumah Baru
- d. Harga Beli : Rp 100.000.000,-
- e. Uang Muka : Rp 30.000.000,-
- f. Pembiayaan Bank : Rp 70.000.000,-(harga beli-uang muka)
- g. Margin : Rp 21.000.000,-
- h. Harga Jual : Rp 121.000.000,-
- i. Angsuran : Rp 7.583.333,3,-
- j. Jangka waktu : 1 tahun (12 bulan)
- k. Denda : Rp 21.064,815 (7.583.333,3/360)

Tabel berikut ini merupakan tabel angsuran pembiayaan *murabahah* berdasarkan keterangan di atas:

Tabel 4.2. Jadwal Angsuran untuk Pembiayaan Griya iB Hasanah

No.	Bulan	Sisa angsuran	Angsuran
1	0	91.000.000	7.583.333,3
2	1	83.416.666	7.583.333,3
3	2	75.833.333	7.583.333,3
4	3	68.250.000	7.583.333,3
5	4	60.666.666	7.583.333,3
6	5	53.083.333	7.583.333,3
7	6	45.500.000	7.583.333,3
8	7	37.916.667	7.583.333,3
9	8	30.333.333	7.583.333,3
10	9	22.750.000	7.583.333,3
11	10	15.166.667	7.583.333,3
12	11	7.583.333,3	7.583.333,3
13	12	0	7.583.333,3

Sumber: Data Olahan dengan Program Griya iB Hasanah PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember.

Berdasarkan perhitungan tersebut, bank akan melakukan pencatatan sebagai berikut:

1. Ketika nasabah dan PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember telah melaksanakan *ijab qabul* akad *murabahah* untuk tujuan pembelian rumah baru, PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember memberikan kuasa kepada nasabah untuk melakukan pembelian rumah ke pemasok menggunakan akad *wakalah*. Pelaksanannya, PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember memberikan dana kepada nasabah sebesar Rp. 100.000.000 – Rp. 30.000.000 = Rp. 70.000.000

Karena terdapat uang muka yang diwajibkan bank, maka dicatat sebagai berikut:

Kas	Rp. 30.000.000,-
Uang muka <i>murabahah</i>	Rp. 30.000.000,-

Jurnal untuk mencatat pencairan pembiayaan *murabahah bil wakalah* adalah:

Piutang <i>Wakalah</i>	Rp. 70.000.000,-
Rekening nasabah	Rp. 70.000.000,-

2. Nasabah yang telah menerima dana tersebut kemudian membeli rumah yang diinginkannya kepada pemasok. Setelah rumah berpindah tangan kepada nasabah, nasabah kemudian melaporkan pembelian rumahnya kepada PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember dengan menyerahkan dokumen pembelian. PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember yang menerima laporan pembelian

rumah dari nasabah kemudian melakukan penghapusan piutang *wakalah* dengan jurnal:

Persediaan Aktiva <i>Murabahah</i>	Rp. 70.000.000,-
Piutang <i>Wakalah</i>	Rp. 70.000.000,

Saat itu juga, PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember mencatat penghapusan persediaan *murabahah* berupa rumah dan mengakui adanya piutang *murabahah* kepada nasabah, Bank BNI Syariah Cabang Jember juga melakukan pengakuan *margin murabahah* tangguh untuk mengakui keuntungannya.

Jurnal penghapusan persediaan *murabahah* yang dilakukan Bank BNI Syariah Cabang Jember adalah:

Piutang <i>Murabahah</i>	Rp. 70.000.000,-
Persediaan Aktiva <i>Murabahah</i>	Rp. 70.000.000,-

Jurnal pengakuan *margin murabahah* tangguh adalah:

Piutang <i>Murabahah</i>	Rp. 21.000.000,-
<i>Margin Murabahah</i> Ditangguhkan	Rp. 21.000.000,-

3. Pada saat penerimaan angsuran dari nasabah (pokok dan *margin*) PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember menggunakan pengakuan pendapatan *cash basis*, yaitu pendapatan baru diakui pada saat kas benar-benar diterima, maka pembayaran angsuran pertama oleh nasabah yang diterima akan dicatat sebagai berikut:

Kas	Rp 7.583.333,3,-
Margin <i>murabahah</i> tangguhan	Rp 1.750.000,-
Piutang <i>murabahah</i>	Rp 7.583.333,3,-
Pendapatan <i>margin murabahah</i>	Rp 1.750.000,

4. Penerimaan potongan pelunasan sebelum jatuh tempo

Nasabah melunasi angsuran *murabahah* pada angsuran ke-7. Bank akan memberikan potongan pelunasan yang disebut *muqasah* sebesar margin selama 3 bulan.

Dalam catatan PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember sebagai berikut:

Sisa angsuran	: Rp 37.916.667,-
Sisa margin	: Rp 1.750.000,- x 6 = Rp 10.500.000,-
Margin 2 bulan	: Rp1.750.000,- x 3 = Rp 5.250.000,-
<i>Muqasah</i>	:Rp10.500.000,-—Rp5.250.000,-= Rp5.250.000,-
Pelunasan	:Rp37.916.667,—Rp5.250.000,=Rp32.666.667,-

Dari perhitungan di atas, nasabah harus membayar sebesar Rp32.666.667,- jika ingin melunasi hutang *murabahah*nya sebelum jatuh tempo dan akan dicatat sebagai berikut:

Kas	Rp 32.666.667,-
Margin <i>murabahah</i> tangguhan	Rp 10.500.000 ,-
Piutang <i>murabahah</i>	Rp37.916.667,-
Pendapatan <i>margin murabahah</i>	Rp 5.250.000,

Berdasarkan jurnal di atas dapat diketahui bahwa pelunasan oleh nasabah sebelum jatuh tempo mengurangi *margin* keuntungan PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember.

5. Ketika nasabah membayar angsuran terlambat dari tanggal angsuran yang disepakati, maka PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember mengenakan denda kepada nasabah. PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember mengakui denda tersebut sebagai penambah kas untuk dana sosial.

Kas – Dana Sosial	Rp. 21.064,815
-------------------	----------------

Pendapatan Denda – Dana Sosial	Rp. 21.064,815
--------------------------------	----------------

Dari data-data berupa hasil wawancara dan dokumentasi mengenai perlakuan akuntansi pembiayaan dengan akad *murabahah* tersebut maka dapat dianalisis sebagai berikut:

1. Perlakuan Akuntansi terhadap Pengakuan Pembiayaan *Murabahah* di PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember.

a. Pengakuan persediaan *murabahah*.

PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember dalam hal ini bertindak sebagai penjual *murabahah* memberikan kuasa kepada nasabah untuk melakukan pembelian barang *murabahah* kepada pemasok dengan menggunakan akad *wakalah*. Disini PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember mengakui dana yang diberikan kepada nasabah sebagai piutang *wakalah* yang kemudian dilakukan penghapusan piutang *wakalah* menjadi persediaan aktiva *murabahah*. Dalam hal ini PT.

Bank BNI Syariah Cabang Jember telah memutuskan akad *wakalah* terlebih dahulu dengan cara meminta bukti pembelian barang kepada nasabah dan juga nasabah menginformasikan harga perolehan barang tersebut kepada bank kemudian PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember dapat menjual persediaan tersebut kepada nasabah penerima kuasa sesuai dengan harga jual yang telah disepakati dengan menggunakan akad *murabahah*.

b. Pengakuan *Urbun* (uang muka).

PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember mengakui uang muka pembelian sebesar jumlah yang diterima. Disini nasabah membayarkan uang muka pembeliannya kepada pihak bank, bukan kepada pihak pemasok barang meskipun pembelian barang dilakukan oleh nasabah sendiri atas kuasa bank.

c. Pengakuan Piutang.

- 1) PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember disini pada awalnya mengakui dana yang diberikan kepada nasabah yang telah diberi kuasa untuk melakukan pembelian barang *murabahah* sebagai piutang *wakalah*, namun setelah nasabah memberikan bukti pembelian barang kepada bank, piutang *wakalah* dihapus menjadi piutang *murabahah*.
- 2) Selain itu juga *margin* keuntungan yang telah disepakati oleh pihak bank dan nasabah juga diakui sebagai piutang *murabahah*.

d. Pengakuan Keuntungan

- 1) Pembayaran *margin* keuntungan dilakukan pada setiap pembayaran angsuran pokok. Yang mana periode pembayarannya telah disetujui di awal perjanjian.
- 2) Dalam hal ini PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember menggunakan pengakuan pendapatan *cash basis* yaitu pendapatan baru diakui pada saat kas benar-benar diterima.

e. Pengakuan Potongan Pelunasan Dini.

PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember memberikan potongan pelunasan sebelum jatuh tempo kepada nasabah yang disebut *muqasah*. Dalam hal ini Bank mengakui potongan pelunasan sebelum jatuh tempo setelah penyelesaian sebagai pengurang keuntungan (*margin*) *murabahah*.

f. Diskon Pembelian Pada *Murabahah*.

PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember selama ini melakukan pembiayaan *murabahah* dengan akad *murabahah bil wakalah* yang mana dalam hal pembelian barang, bank mewakilkan atau memberikan kuasa kepada nasabah. Jika nasabah mendapatkan diskon dari pemasok, maka bank akan mengakui sebagai pengurang harga perolehan. Karena, diskon terjadi sebelum akad *murabahah* dilakukan dan masih berlangsung akad *wakalah* (penghapusan piutang *wakalah* dan akad *murabahah* baru akan dilakukan setelah nasabah

memberikan tanda bukti pembelian barang *murabahah*). Namun, pada kenyataannya sangat jarang pemasok memberikan diskon.

g. Pengakuan Denda.

PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember mengenakan denda kepada nasabah yang terlambat membayar angsuran dari tanggal jatuh tempo yang telah disepakati. Dalam hal ini, bank mengakui adanya denda tersebut sebagai penambah kas untuk dana sosial.

h. Pengakuan Aktiva *Murabahah*.

PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember dalam hal ini memberikan pembiayaan *murabahah* dengan akad *murabahah bil wakalah* yang mana pembelian barang *murabahahnya* diwakilkan kepada nasabah. Disini, apabila terjadi penurunan nilai barang akibat usang atau rusak bank tidak mengakuinya sebagai beban dan tidak mengurangi nilai aktiva.

i. Pengakuan Agunan.

PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember meminta agunan (jaminan) kepada nasabah berupa obyek pembiayaan *murabahah* seperti sertifikat rumah yang dibeli nasabah atas kuasa bank. Agunan (jaminan) tersebut digunakan sebagai tanda keseriusan nasabah dalam melunasi pembiayaan tersebut.

2. Perlakuan Akuntansi terhadap Pengukuran Pembiayaan Murabahah di PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember.

a. Pengukuran persediaan *murabahah*.

PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember dalam hal ini memberikan pembiayaan *murabahah* dengan akad *murabahah bil wakalah* berdasarkan jenis transaksi *murabahah* pesanan mengikat yang mana pembelian barang *murabahahnya* diwakilkan kepada nasabah. Disini, pada awalnya dana yang diberikan kepada nasabah diukur sebagai piutang *wakalah* sebesar biaya perolehan, yang kemudian dilakukan penghapusan menjadi piutang *murabahah* dan selanjutnya dilakukan penghapusan terhadap piutang *murabahah* menjadi persediaan aktiva *murabahah*. Disini harga jual bank adalah harga bperolehan ditambah dengan *margin* (keuntungan) yang telah disepakati.

b. Apabila terjadi penurunan nilai barang akibat usang atau rusak bank tidak mengukur atau mencatatnya sebagai beban dan tidak mengurangi nilai aset.

3. Perlakuan Akuntansi terhadap Penyajian Pembiayaan *Murabahah* di PT. Bank BNI Syariah.

Laporan keuangan yang disajikan oleh PT. Bank BNI Syariah terdiri dari laporan neraca, laporan laba rugi komprehensif, laporan perubahan ekuitas, laporan rekonsiliasi pendapatan dan bagi hasil,

laporan sumber dan penggunaan dana zakat serta laporan sumber dan penggunaan dana kebajikan.

PT. Bank BNI Syariah menyajikan piutang *murabahah* sebesar nilai bersih yaitu nilai piutang *murabahah* setelah dikurangi dengan cadangan penyesihan kerugian. Margin *murabahah* ditangguhkan disajikan sebagai pos lawan piutang *murabahah*. Penyajian piutang *murabahah* dapat ditampilkan melalui Laporan Keuangan Tahun 2015 bagian Laporan Posisi Keuangan per 31 Desember 2015.

Tabel 4.3
Laporan Posisi Keuangan PT Bank BNI Syariah Per 31 Desember 2015
(Parsial Piutang *Murabahah*, dalam Jutaan Rupiah)

PIUTANG	
Piutang <i>murabahah</i> setelah dikurangi pendapatan keuntungan yang ditangguhkan sebesar Rp6.956.633 pada tahun 2014, Rp5.036.216 pada tahun 2014 dan Rp3.219.941 pada tahun 2013	
pihak ketiga	11,461,912
pihak berelasi	15,587
Jumlah piutang <i>murabahah</i>	11,477,499
Cadangan penyesihan kerugian	
Neto	(185,377)
	11,292,122

Sumber: Laporan Neraca PT. Bank BNI Syariah, 2015.

Selain itu, PT. Bank BNI Syariah menyajikan pendapatan *murabahah* pada Laporan Laba Rugi Komprehensif .

Tabel 4.4
Laporan Laba Rugi Komprehensif PT. Bank BNI Syariah
Per 31 Desember 2015 (Dinyatakan dalam jutaan Rupiah)

Pendapatan dari jual beli	2015
	1,450,260

Sumber: Laporan Laba Rugi Komprehensif PT. Bank BNI Syariah, 2015.

1. Perlakuan Akuntansi terhadap Pengungkapan Pembiayaan Murabahah di PT. Bank BNI Syariah.

- a. 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.

PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember telah mengungkapkan secara rinci harga perolehan persediaan *murabahah* karena dalam hal ini PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember mewakilkan kepada nasabah untuk pembelian persediaan *murabahah* dengan menggunakan akad *wakalah*.

- b. 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.
- c. Untuk janji pemesanan dalam *murabahah* berdasarkan pesanan tidak diungkapkan karena dalam hal ini PT. Bank BNI Syariah Cabang

Jember mewakilkan kepada nasabah untuk pembelian persediaan *murabahah* dengan menggunakan akad *wakalah*.

C. Pembahasan Temuan

Dalam pembahasan tentang kesesuaian PSAK, urutan pembahasan disesuaikan dengan isi dari PSAK sendiri yang memiliki struktur pembahasan sebagai berikut:

1. Pengakuan adalah proses penetapan terpenuhinya kriteria pencatatan suatu kejadian atau catatan akuntansi,
2. Pengukuran adalah proses penetapan nilai uang untuk mengakui dan memasukkan setiap pos dalam laporan keuangan,
3. Penyajian adalah penyusunan laporan keuangan dan
4. Pengungkapan adalah penyajian informasi dalam bentuk seperangkat penuh pernyataan keuangan.

Berdasarkan uraian singkat diatas dan berdasarkan hasil wawancara serta observasi yang telah peneliti lakukan selama penelitian di PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember bahwasanya yang menarik dari temuan peneliti adalah sebagai berikut:

a. Prosedur Pembiayaan dengan akad *Murabahah* di PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember

PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember menggunakan skema *muabahah bil wakalah* pada pembiayaan *murabahahnya*. Prosedur pembiayaan *murabahah* tersebut telah sesuai dengan syariah, yaitu sesuai

dengan fatwa DSN-MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* serta telah sesuai dengan rukun dan syarat dari *murabahah* sendiri. Hal ini dapat dilihat dari dokumen dan hasil wawancara mengenai prosedur pembiayaan *murabahah*.

b. Perlakuan Akuntansi Murabahah di PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember

1) Kesesuaian Praktik Pengakuan Akuntansi Pembiayaan Murabahah di PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember dengan PSAK No. 55, 50 dan 60, serta PSAK No. 102.

Berdasarkan analisis data dapat diketahui bahwa praktik pengakuan akuntansi *murabahah* telah sesuai dengan PSAK No. 55 tentang instrumen keuangan: Pengakuan dan Pengukuran. Namun, belum seluruh praktik pengakuan akuntansi *murabahah* di PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember sesuai dengan PSAK No. 102 tentang akuntansi *murabahah*.

Praktik pengakuan akuntansi yang terdiri dari:

1. Pengakuan persediaan *murabahah*
2. Pengakuan *urbun* (uang muka)
3. Pengakuan piutang
4. Pengakuan keuntungan
5. Pengakuan potongan pelunasan dini
6. Pengakuan diskon pembelian pada *murabahah*

7. Pengakuan denda

8. Pengakuan agunan

Merupakan praktik pengakuan akuntansi *murabahah* yang telah sesuai dengan PSAK No. 102. Namun, praktik pengakuan akuntansi pembiayaan *murabahah* mengenai pengakuan aktiva *murabahah* belum sepenuhnya sesuai dengan PSAK No. 102.

Pengakuan aktiva *murabahah* yang mengalami penurunan nilai barang akibat usang atau rusak seharusnya diakui sebagai beban. Namun, pada kenyataannya di PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember apabila terdapat penurunan nilai barang akibat usang atau rusak tidak diakui sebagai beban dan tidak mengurangi nilai aktiva dikarenakan pembiayaan ini menggunakan skema akad *murabahah bil wakalah*.

Pembahasan pengakuan akuntansi pembiayaan *murabahah* selengkapnya dapat dilihat pada tabel 4.5 berikut:

IAIN JEMBER

Tabel 4.5 Perlakuan Akuntansi terhadap Pengakuan Pembiayaan Murabahah di PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember

PSAK 55*	PSAK 102**	PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember***	Penjelasan Kesesuaian
<p>Pada pengakuan awal, nilai wajar aset keuangan biasanya diakui sama dengan harga transaksinya (yaitu nilai wajar pembayaran yang diserahkan atau diterima).</p>	<p>1. Pengakuan persediaan <i>murabahah</i>. Pada saat perolehan, aset <i>murabahah</i> diakui sebagai persediaan sebesar biaya perolehan.</p>	<p>PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember dalam hal ini bertindak sebagai penjual <i>murabahah</i> memberikan kuasa kepada nasabah untuk melakukan pembelian barang <i>murabahah</i> kepada pemasok dengan menggunakan akad <i>wakalah</i>. Disini PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember mengakui dana yang diberikan kepada nasabah sebagai piutang <i>wakalah</i> yang kemudian dilakukan penghapusan piutang <i>wakalah</i> menjadi persediaan aktiva <i>murabahah</i>. Dalam hal ini PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember telah memutuskan akad <i>wakalah</i> terlebih dahulu dengan cara meminta bukti pembelian barang kepada nasabah dan juga nasabah menginformasikan harga perolehan barang tersebut kepada bank kemudian PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember dapat menjual persediaan tersebut kepada nasabah penerima kuasa sesuai dengan harga jual yang telah disepakati dengan menggunakan akad <i>murabahah</i>.</p>	<p>Sesuai dengan PSAK No. 55 tentang Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran. Dan sesuai dengan PSAK No. 102 tentang akuntansi <i>murabahah</i> dalam memperlakukan persediaan <i>murabahah</i> walaupun terjadi akad <i>wakalah</i> terlebih dahulu karena dalam hal ini PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember meminta tanda bukti kepada nasabah dan nasabah telah menginformasikan harga perolehan pembelian barang, sehingga bank dapat menjual barang tersebut kepada nasabah penerima kuasa sesuai dengan harga jual yang disepakati. PT. Bank BNI Syariah melakukan penghapusan jurnal piutang <i>wakalah</i></p>

PSAK 55*	PSAK 102**	PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember***	Penjelasan Kesesuaian
			menjadi persediaan aktiva <i>murabahah</i> .
	<p>2. Pengakuan <i>Urbun</i> (uang muka). Pengakuan dan pengukuran <i>urbun</i> (uang muka), antara lain:</p> <p>a) <i>Urbun</i> diakui sebagai uang muka pembelian sebesar jumlah yang diterima.</p> <p>b) Jika transaksi <i>murabahah</i> dilaksanakan, maka <i>urbun</i> diakui sebagai bagian dari pelunasan piutang <i>murabahah</i>.</p> <p>c) Jika transaksi <i>murabahah</i> tidak dilaksanakan, maka <i>urbun</i> dikembalikan kepada nasabah setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang dikeluarkan oleh bank, dan apabila <i>urbun</i> lebih kecil dari biaya, maka LKS dapat meminta ganti dari nasabah.</p>	<p>PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember mengakui uang muka pembelian sebesar jumlah yang diterima. Disini nasabah membayarkan uang muka pembelannya kepada pihak bank, bukan kepada pihak pemasok barang meskipun pembelian barang dilakukan oleh nasabah sendiri atas kuasa bank.</p>	<p>Sesuai dengan PSAK No. 102 dalam memperlakukan uang muka <i>murabahah</i>.</p>
	<p>3. Pengakuan Piutang. Pengakuan piutang pada saat akad transaksi <i>murabahah</i>, piutang <i>murabahah</i> diakui sebesar nilai perolehan ditambah keuntungan (<i>margin</i>) yang disepakati.</p>	<p>1. PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember disini mengakui dana yang diberikan kepada nasabah yang telah diberi kuasa untuk melakukan pembelian barang <i>murabahah</i> sebagai piutang <i>wakalah</i> namun setelah nasabah memberikan bukti pembelian barang kepada</p>	<p>Sesuai dengan PSAK 102 dalam memperlakukan piutang <i>murabahah</i>.</p>

PSAK 55*	PSAK 102**	PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember***	Penjelasan Kesesuaian
		<p>bank, piutang <i>wakalah</i> dihapus menjadi piutang <i>murabahah</i>.</p> <p>2. Selain itu juga <i>margin</i> keuntungan yang telah disepakati oleh pihak bank dan nasabah juga diakui sebagai piutang <i>murabahah</i>.</p>	
	<p>4. Pengakuan Keuntungan. Keuntungan <i>murabahah</i> diakui:</p> <p>a) Pada saat terjadinya penyerahan barang jika dilakukan secara tunai atau secara tangguh yang tidak melebihi satu tahun.</p> <p>b) Selama periode akad sesuai dengan tingkat risiko dan upaya untuk merealisasikan keuntungan tersebut untuk transaksi tangguh lebih dari satu tahun.</p>	<p>1. Pembayaran <i>margin</i> keuntungan dilakukan pada setiap pembayaran angsuran pokok. Yang mana periode pembayarannya telah disetujui di awal perjanjian.</p> <p>2. Dalam hal ini PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember menggunakan pengakuan pendapatan <i>cash basis</i> yaitu pendapatan baru diakui pada saat kas benar-benar diterima.</p>	<p>Sesuai dengan PSAK No. 102 yang menyatakan bahwa pengakuan keuntungan dilakukan secara proporsional atas jumlah piutang yang berhasil ditagih. Persentase keuntungan dihitung dengan perbandingan antara margin dan biaya perolehan aktiva <i>murabahah</i>.</p>
	<p>5. Pengakuan Potongan Pelunasan Dini. LKS atau Bank Syariah dapat memberi potongan, apabila mitra usaha melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad dan besarnya potongan diserahkan pada</p>	<p>PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember memberikan potongan pelunasan sebelum jatuh tempo kepada nasabah yang disebut <i>muqasah</i>. Dalam hal ini Bank mengakui potongan pelunasan sebelum jatuh tempo setelah penyelesaian sebagai pengurang keuntungan (<i>margin</i>) <i>murabahah</i>.</p>	<p>Sesuai dengan PSAK No. 102.</p>

PSAK 55*	PSAK 102**	PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember***	Penjelasan Kesesuaian
	<p>kebijakan LKS. Pengakuan potongan pelunasan dini diakui dengan menggunakan salah satu metode:</p> <p>a) Saat penyelesaian, LKS atau Bank Syariah mengurangi piutang dan keuntungan murabahah.</p> <p>b) Setelah penyelesaian, LKS atau Bank Syariah terlebih dahulu menerima pelunasan, kemudian membayar pelunasan dini dengan mengurangi keuntungan murabahah.</p>		
	<p>6. Diskon Pembelian Pada Murabahah. Diskon pembelian pada murabahah sesuai PAPSI 2013 adalah pengurangan harga atau penerimaan dalam bentuk apa pun yang diperoleh pihak pembeli (nasabah) dari pemasok. LKS/ Bank Syariah sebagai penjual dimungkinkan mendapat diskon saat melakukan pembelian barang yang akan dijual kepada nasabah. Perlakuan diskon tersebut dibedakan berdasarkan saat terjadinya diskon sebagai berikut:</p> <p>a) Diskon terjadi sebelum akad akan diperlakukan</p>	<p>PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember selama ini melakukan pembiayaan <i>murabahah</i> dengan akad <i>murabahah bil wakalah</i> yang mana dalam hal pembelian barang, bank mewakilkan atau memberikan kuasa kepada nasabah. Jika nasabah mendapatkan diskon dari pemasok, maka bank akan mengakui sebagai pengurang harga perolehan. Karena, diskon terjadi sebelum akad <i>murabahah</i> dilakukan dan masih berlangsung akad <i>wakalah</i> (penghapusan piutang <i>wakalah</i> dan akad <i>murabahah</i> baru akan dilakukan setelah nasabah memberikan tanda bukti pembelian barang <i>murabahah</i>). Namun, pada kenyataannya sangat jarang pemasok memberikan diskon.</p>	<p>Sesuai dengan PSAK No. 102.</p>

PSAK 55*	PSAK 102**	PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember***	Penjelasan Kesesuaian
	<p>mengurangi harga perolehan.</p> <p>b) Diskon terjadi setelah akad apabila diperjanjikan dalam akad, maka pengakuan dan perlakuannya sebagai berikut:</p> <p>(1) Hak pembeli yang dikembalikan kepada nasabah akan diakui sebagai kewajiban bagi LKS.</p> <p>(2) Hak penjual atas diskon pembelian akan diakui LKS sebagai keuntungan.</p> <p>c) Diskon terjadi setelah akad, apabila diskon pembelian tidak diperjanjikan, maka akan diakui sebagai pendapatan operasional lainnya oleh LKS .</p>		
	<p>7. Pengakuan Denda. Bank Syariah dapat mengenakan denda kepada mitra usaha dengan indikasi, antara lain:</p> <p>a) Adanya unsur kesengajaan, yaitu mitra usaha mempunyai dana tetapi tidak melakukan pembayaran.</p> <p>b) Adanya unsur penyalahgunaan dana, yaitu mitra usaha mempunyai dana,</p>	<p>PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember mengenakan denda kepada nasabah yang terlambat membayar angsuran dari tanggal jatuh tempo yang telah disepakati. Dalam hal ini, bank mengakui adanya denda tersebut sebagai penambah kas untuk dana sosial.</p>	<p>Sesuai dengan PSAK No. 102.</p>

PSAK 55*	PSAK 102**	PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember***	Penjelasan Kesesuaian
	<p>tetapi digunakan terlebih dahulu untuk hal lain.</p> <p>c) Pengakuan denda pada pembiayaan <i>murabahah</i> diakui sebagai dana kebajikan pada saat diterima.</p>		
	<p>8. Pengakuan Aktiva <i>Murabahah</i>. Pengukuran aktiva <i>murabahah</i> setelah perolehan sebagai berikut:</p> <p>a) Aktiva tersedia untuk dijual dalam <i>murabahah</i> pesanan mengikat:</p> <p>(1) Dinilai sebesar biaya perolehan</p> <p>(2) Jika terjadi penurunan nilai aktiva karena usang rusak atau kondisi lainnya, penurunan nilai tersebut diakui sebagai beban dan mengurangi nilai aktiva.</p> <p>b) Apabila dalam <i>murabahah</i> tanpa pesanan atau <i>murabahah</i> pesanan tidak mengikat terdapat indikasi kuat pembeli batal melakukan transaksi, maka aktiva <i>murabahah</i>:</p> <p>(1) Dinilai berdasarkan biaya perolehan atau nilai bersih yang</p>	<p>PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember dalam hal ini memberikan pembiayaan <i>murabahah</i> dengan akad <i>murabahah bil wakalah</i> yang mana pembelian barang <i>murabahah</i>nya diwakilkan kepada nasabah. Disini, apabila terjadi penurunan nilai barang akibat usang atau rusak bank tidak mengakuinya sebagai beban dan tidak mengurangi nilai aktiva.</p>	<p>Belum sepenuhnya sesuai dengan PSAK No. 102. Pengakuan aktiva <i>murabahah</i> yang mengalami penurunan nilai barang akibat usang atau rusak seharusnya diakui sebagai beban. Meskipun pembiayaan ini menggunakan skema akad <i>murabahah bil wakalah</i>.</p>

PSAK 55*	PSAK 102**	PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember***	Penjelasan Kesesuaian
	<p>dapat direalisasi, mana yang lebih rendah dan</p> <p>(2) Jika nilai bersih yang dapat direalisasikan lebih rendah dari biaya perolehan, maka selisihnya diakui sebagai kerugian.</p>		
	<p>9. Pengakuan Agunan. LKS dapat meminta agunan (jaminan), antara lain dalam bentuk barang yang telah dibeli dari LKS. Agunan pada pembiayaan <i>murabahah</i> pada LKS sebagai berikut:</p> <p>a) LKS dapat menetapkan agunan sebagai jaminan pembiayaan dengan catatan terlebih dahulu telah diketahui kelayakan kemampuan nasabah/calon nasabah dalam mengembalikan kewajibannya sesuai dengan rencana pemanfaatan yang disepakati.</p> <p>b) Agunan dapat berupa barang atau hak tagih dari usaha yang dibiayai oleh pembiayaan yang bersangkutan atau pernyataan kesanggupan tanggung renteng di antara</p>	<p>PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember meminta agunan (jaminan) kepada nasabah berupa obyek pembiayaan <i>murabahah</i> seperti sertifikat rumah yang dibeli nasabah atas kuasa bank. Agunan (jaminan) tersebut digunakan sebagai tanda keseriusan nasabah dalam melunasi pembiayaan tersebut.</p>	<p>Sesuai dengan PSAK No. 102.</p>

PSAK 55*	PSAK 102**	PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember***	Penjelasan Kesesuaian
	nasabah atas segala kewajibannya. c) Agunan berupa barang bisa diatur dengan ketentuan barang tersebut secara fisik tetap berada pada nasabah.		

Sumber: *PSAK No. 55 tentang Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, Dewan Standar Akuntansi Syariah Ikatan Akuntan Indonesia.

**PSAK No.102 tentang Akuntansi *Murabahah*, Dewan Standar Akuntansi Syariah Ikatan Akuntan Indonesia.

***Dokumentasi wawancara dengan pak Priyambodo selaku *Operational Head* PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember.

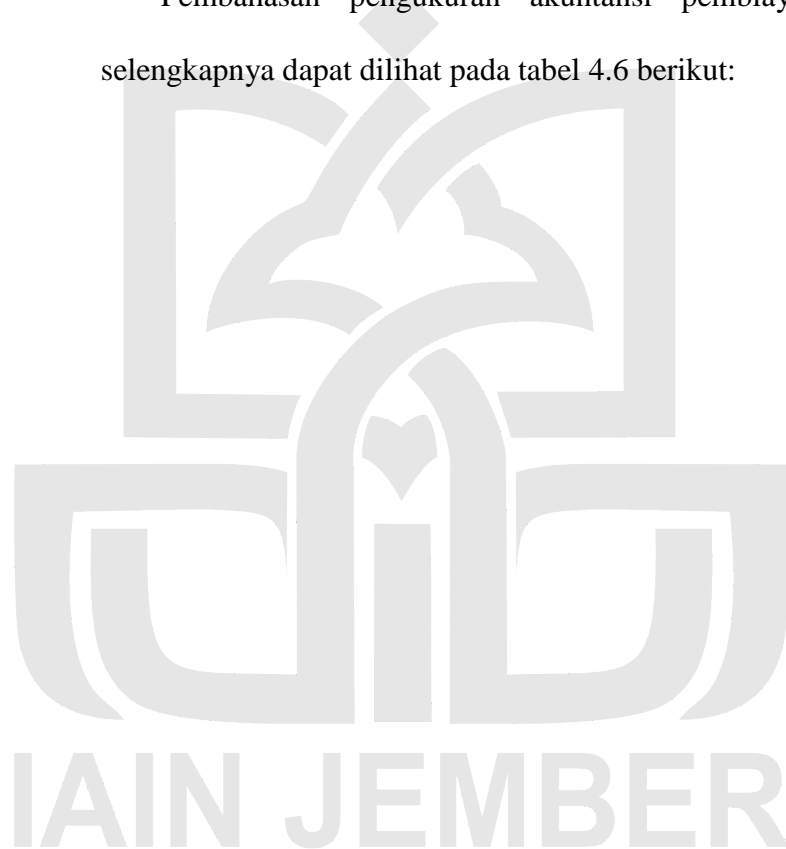
2) Kesesuaian Praktik Pengukuran Akuntansi Pembiayaan *Murabahah* di PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember dengan PSAK No. 55, 50 dan 60, serta PSAK No. 102.

Berdasarkan analisis data dapat diketahui bahwa praktik pengukuran akuntansi *murabahah* di PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember telah sesuai dengan PSAK NO. 55 tentang Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran. Namun, belum sepenuhnya sesuai dengan PSAK No. 102 tentang Akuntansi *Murabahah*.

Untuk pengukuran persediaan *murabahah* telah sesuai dengan PSAK No. 102. Sedangkan untuk pengukuran aktiva *murabahah* yang mengalami penurunan nilai barang akibat usang atau rusak belum sesuai dengan PSAK No. 102. Yang mana pengukuran aktiva *murabahah* yang mengalami penurunan nilai barang akibat usang atau

rusak seharusnya diukur atau dicatat sebagai beban. Akan tetapi pada kenyataannya di PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember apabila terdapat penurunan nilai barang akibat usang atau rusak tidak diukur/ dicatat sebagai beban dan tidak mengurangi nilai aset dikarenakan pembiayaan ini menggunakan skema akad *murabahah bil wakalah*.

Pembahasan pengukuran akuntansi pembiayaan *murabahah* selengkapnya dapat dilihat pada tabel 4.6 berikut:



Tabel 4.6 Perlakuan Akuntansi terhadap Pengukuran Pembiayaan Murabahah di PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember

PSAK 55*	PSAK 102**	PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember***	Penjelasan Kesesuaian
<p>Setelah pengakuan awal, entitas mengukur seluruh liabilitas keuangan pada biaya perolehan.</p>	<p>Pengukuran persediaan <i>murabahah</i> berdasarkan jenis transaksi <i>murabahah</i>.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pengukuran persediaan <i>murabahah</i> pesanan mengikat: <ol style="list-style-type: none"> a) Dinilai sebesar biaya perolehan. b) Jika terjadi penurunan nilai aset karena usang, rusak, atau kondisi lainnya, penurunan nilai tersebut dicatat sebagai beban dan mengurangi nilai aset. 2. Pengukuran persediaan <i>murabahah</i> pesanan tidak mengikat atau tanpa pesanan: <ol style="list-style-type: none"> a) Nilai yang lebih rendah antara harga perolehan dengan nilai bersih yang dapat direalisasi. b) Jika nilai bersih yang dapat direalisasi lebih rendah daripada harga perolehan maka selisihnya diakui sebagai kerugian. 	<ol style="list-style-type: none"> a) PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember dalam hal ini memberikan pembiayaan <i>murabahah</i> dengan akad <i>murabahah bil wakalah</i> berdasarkan jenis transaksi <i>murabahah</i> pesanan mengikat yang mana pembelian barang <i>murabahahnya</i> diwakilkan kepada nasabah. Disini, pada awalnya dana yang diberikan kepada nasabah diukur sebagai piutang <i>wakalah</i> sebesar biaya perolehan, yang kemudian dilakukan penghapusan menjadi piutang <i>murabahah</i> dan selanjutnya dilakukan penghapusan terhadap piutang <i>murabahah</i> menjadi persediaan aktiva <i>murabahah</i>. b) apabila terjadi penurunan nilai barang akibat usang atau rusak bank tidak mengukur atau mencatatnya sebagai 	<p>Sesuai dengan PSAK No. 55 tentang Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran. Namun, belum sepenuhnya sesuai dengan PSAK No. 102 tentang akuntansi <i>murabahah</i>. Pengukuran aktiva <i>murabahah</i> yang mengalami penurunan nilai barang akibat usang atau rusak seharusnya diukur atau dicatat sebagai beban. Meskipun pembiayaan ini menggunakan skema akad <i>murabahah bil wakalah</i>.</p>

		beban dan tidak mengurangi nilai aset.	
--	--	--	--

Sumber: *PSAK No. 55 tentang Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, Dewan Standar Akuntansi Syariah Ikatan Akuntan Indonesia.

**PSAK No. 102 tentang Akuntansi Murabahah, Dewan Standar Akuntansi Syariah Ikatan Akuntan Indonesia.

***Dokumentasi wawancara dengan pak Priyambodo selaku *Operational Head* PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember.

c) Kesesuaian Praktik Penyajian Akuntansi Pembiayaan *Murabahah* di PT.

Bank BNI Syariah dengan PSAK No. 55, 50 dan 60, serta PSAK No. 102.

Berdasarkan analisis data dapat diketahui bahwa praktik penyajian akuntansi *murabahah* di PT. Bank BNI Syariah telah sesuai dengan PSAK No. 50 tentang Instrumen Keuangan: Penyajian dan sesuai dengan PSAK No. 102 tentang Akuntansi *Murabahah*.

Pembahasan penyajian akuntansi pembiayaan *murabahah* selengkapnya dapat dilihat pada tabel 4.7 berikut:

IAIN JEMBER

Tabel 4.7 Perlakuan Akuntansi terhadap Penyajian Pembiayaan Murabahah di PT. Bank BNI Syariah

PSAK 50*	PSAK 102**	PT. Bank BNI Syariah***	Penjelasan Kesesuaian
<p>Penyajian piutang disajikan sebesar nilai bersih yang dapat direalisasi yaitu nilai piutang setelah dikurangi dengan cadangan kerugian piutang.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Piutang <i>murabahah</i> disajikan sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan, yaitu saldo piutang <i>murabahah</i> dikurangi penyisihan kerugian piutang. 2. <i>Margin murabahah</i> tangguhan disajikan sebagai pengurang piutang <i>murabahah</i>. 3. Beban <i>murabahah</i> tangguhan disajikan sebagai pengurang utang <i>murabahah</i>. 	<p>Laporan keuangan yang disajikan oleh PT. Bank BNI Syariah terdiri dari laporan neraca, laporan laba rugi komprehensif, laporan perubahan ekuitas, laporan rekonsiliasi pendapatan dan bagi hasil, laporan sumber dan penggunaan dana zakat serta laporan sumber dan penggunaan dana kebajikan.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. PT. Bank BNI Syariah menyajikan piutang <i>murabahah</i> sebesar nilai bersih yaitu nilai piutang <i>murabahah</i> setelah dikurangi dengan cadangan penyisihan kerugian. 2. <i>Margin murabahah</i> ditangguhkan disajikan sebagai pos lawan piutang <i>murabahah</i>. 3. PT. Bank BNI Syariah menyajikan pendapatan 	<p>Sesuai dengan PSAK No. 50 dan sesuai dengan PSAK No. 102 tentang akuntansi <i>murabahah</i>.</p>

		<i>murabahah</i> pada Laporan Laba Rugi Komprehensif .	
--	--	--	--

Sumber: *PSAK No. 50 tentang Instrumen Keuangan: Penyajian.

**PSAK No. 102 tentang Akuntansi *Murabahah*, Dewan Standar Akuntansi Syariah Ikatan Akuntan Indonesia.

***Dokumentasi Laporan Keuangan PT. Bank BNI Syariah.

d) Kesesuaian Praktik Pengungkapan Akuntansi Pembiayaan *Murabahah* di PT. Bank BNI Syariah dengan PSAK No. 55, 50 dan 60, serta PSAK No. 102.

Berdasarkan analisis data dapat diketahui bahwa praktik pengungkapan akuntansi *murabahah* di PT. Bank BNI Syariah telah sesuai dengan PSAK No. 60 tentang Instrumen Keuangan: Pengungkapan dan sesuai dengan PSAK No. 102 tentang Akuntansi *Murabahah*.

Pembahasan pengungkapan akuntansi pembiayaan *murabahah* selengkapnya dapat dilihat pada tabel 4.8 berikut:

IAIN JEMBER

Tabel 4.8 Perlakuan Akuntansi terhadap Pengungkapan Pembiayaan Murabahah di PT. Bank BNI Syariah

PSAK 60*	PSAK 102**	PT. Bank BNI Syariah***	Penjelasan Kesesuaian
<p>Dalam hal ini pengungkapan yang diatur 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.</p>	<p>1. Penjual mengungkapkan hal-hal yang terkait dengan transaksi <i>murabahah</i> pada harga perolehan aset <i>murabahah</i>, janji pemesanan dalam <i>murabahah</i> berdasarkan pesanan sebagai kewajiban atau hukum, dan pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK 101.</p> <p>2. Pembeli mengungkapkan hal-hal yang terkait dengan transaksi <i>murabahah</i> pada nilai tunai aset yang diperoleh dari transaksi <i>murabahah</i>,</p>	<p>1. PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember telah mengungkapkan secara rinci harga perolehan persediaan <i>murabahah</i> karena dalam hal ini PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember mewakili kepada nasabah untuk pembelian persediaan <i>murabahah</i> dengan menggunakan akad <i>wakalah</i>.</p> <p>2. Untuk janji pemesanan dalam <i>murabahah</i> berdasarkan pesanan tidak diungkapkan karena dalam hal ini PT. Bank BNI Syariah Cabang Jember mewakili kepada nasabah untuk pembelian persediaan <i>murabahah</i> dengan menggunakan akad <i>wakalah</i>.</p>	<p>Sesuai dengan PSAK No. 60 tentang Instrumen Keuangan: Pengungkapan dan sesuai dengan PSAK No. 102 tentang akuntansi <i>murabahah</i>.</p>

PSAK 60*	PSAK 102**	PT. Bank BNI Syariah***	Penjelasan Kesesuaian
	jangka waktu <i>murabahah</i> tangguh, dan pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK 101.		

Sumber: *Exposure Draft PSAK Instrumen Keuangan: Pengungkapan.

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

***Dokumentasi Laporan Keuangan PT. Bank BNI Syariah



IAIN JEMBER

