

**ANALISIS PERLAKUAN AKUNTANSI TERHADAP JUAL
BELI MURABAHAH BERDASARKAN PSAK 102
(Studi pada PT BRI Syariah Cabang Bululawang-Malang dan
BMT Maslahah Sidogiri Cabang Bululawang-Malang)**

SKRIPSI



Oleh:

**AHMAD FAJAR FIRMANSYAH
NIM: 12520050**

**JURUSAN AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG
2016**

**ANALISIS PERLAKUAN AKUNTANSI TERHADAP JUAL
BELI MURABAHAH BERDASARKAN PSAK 102
(Studi pada PT BRI Syariah Cabang Bululawang-Malang dan
BMT Maslahah Sidogiri Cabang Bululawang-Malang)**

SKRIPSI

Diajukan Kepada:
Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Dalam
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)



O l e h:

**AHMAD FAJAR FIRMANSYAH
NIM: 12520050**

**JURUSAN AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG
2016**

LEMBAR PERSETUJUAN

**ANALISIS PERLAKUAN AKUNTANSI TERHADAP JUAL
BELI MURABAHAH BERDASARKAN PSAK 102**

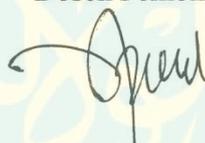
**(Studi pada PT BRI Syariah Cabang Bululawang-Malang dan
BMT Masalah Sidogiri Cabang Bululawang-Malang)**

SKRIPSI

Oleh:

AHMAD FAJAR FIRMANSYAH
NIM: 12520050

Telah Disetujui, 7 September 2016
Dosen Pembimbing,



Ulf Kartika Oktaviana, SE., M.Ec., Ak., CA
NIP. 19761019 200801 2011

Mengetahui:
dr. Ketua Jurusan,



Nanik Wahyuni, SE., M.Si., Ak., CA
NIP. 19720322 200801 2 005

LEMBAR PENGESAHAN

**ANALISIS PERLAKUAN AKUNTANSI TERHADAP JUAL
BELI MURABAHAH BERDASARKAN PSAK 102**

**(Studi pada PT BRI Syariah Cabang Bululawang-Malang dan
BMT Masalah Sidogiri Cabang Bululawang-Malang)**

SKRIPSI

Oleh:

AHMAD FAJAR FIRMANSYAH
NIM: 12520050

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji
Dan Dinyatakan Diterima Sebagai Salah Satu Persyaratan
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)
Pada Tanggal 14 September 2016

Susunan Dewan Penguji

Tanda Tangan

- | | |
|---|---|
| 1. Ketua Penguji
<u>Sri Andriani, SE., M.Si</u>
NIP.19750313 200912 2 001 | : () |
| 2. Sekretaris/Pembimbing
<u>Ulfi Kartika Oktaviana, SE.,M.Ec.,Ak, CA</u>
NIP. 19761019 200801 2011 | : () |
| 3. Penguji Utama
<u>Yona Octiani Lestari, SE., MSA., CSRS.,CSRA</u>
NIP. 19750707 200501 1 005 | : () |

Disahkan Oleh :
Ketua Jurusan,



Nanik Wahyuni, SE., MSA., Ak., CA
NIP. 19720322 200801 2 005

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ahmad Fajar Firmmansyah
NIM : 12520050
Fakultas/Jurusan : Ekonomi/Akuntansi

menyatakan bahwa “Skripsi” yang saya buat untuk memenuhi persyaratan kelulusan pada Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul

ANALISIS PERLAKUAN AKUNTANSI TERHADAP JUAL BELI MURABAHAH BERDASARKAN PSAK 102 (Studi pada PT BRI Syariah Cabang Bululawang-Malang dan BMT Masalahah Sidogiri Cabang Bululawang-Malang)

adalah hasil karya saya sendiri, bukan “duplikasi” dari karya orang lain.

Selanjutnya apabila di kemudian hari ada “klaim” dari pihak lain, bukan menjadi tanggung jawab Dosen Pembimbing dan atau pihak Fakultas Ekonomi, tetapi menjadi tanggung jawab saya sendiri.

Demikian Surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan tanpa paksaan dari siapapun.

Malang, 15 September 2016

Hormat saya,



Ahmad Fajar Firmansyah

NIM: 12520050

HALAMAN PERSEMBAHAN

Alhamdulillah Robbil ‘Alamiin

Teriring do’a dan rasa syukur kepada Allah SWT, Saya persembahkan karya ini kepada keluarga tercinta, khususnya Ibunda Lailatul Chusniyah dan Ayahanda Drs. Suparman yang telah membimbing serta mendo’akan dengan memberi semangat dalam penyelesaian skripsi ini. Adik Risky Firdausi yang telah memberikan motivasi agar cepat menyelesaikan studi untuk menggapai cita-cita.

MOTTO

**“Selagi Mau Berusaha Pasti Ada Jalan, Jangan
Pantang Menyerah”**



KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah SWT atas segala limpahan nikmat dan hidayahNya penelitian ini dapat terselesaikan dengan judul Analisis Perlakuan Akuntansi Terhadap Jual Beli *Murabahah* Berdasarkan PSAK 102 (Studi pada PT BRI Syariah Cabang Bululawang-Malang dan BMT Maslahah Sidogiri Cabang Bululawang-Malang)

Shalawat dan salam semoga tetap tercurahkan kepada junjungan kita Nabi besar Muhammad SAW yang telah membimbing kita dari kegelapan menuju jalan kebaikan, yakni Din al-islam.

Skripsi ini disusun dengan sebuah iktikad dan semangat untuk memberi sumbangsih terhadap pengembangan kajian ilmu ekonomi, khususnya manajemen. Penulis mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah berkenan memberikan bantuan dan bimbingan dalam menyelesaikan skripsi ini. Beribu ucapan terima kasih ini ditujukan kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Mudjia Raharjo, M.Si selaku Rektor Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Bapak Dr. H. Salim Al-Idrus, MM., M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Ibu Nanik Wahyuni, SE., M.Si.,Ak selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang.
4. Ibu Ulfi Kartika Oktaviani, SE., M.Ec.,Ak selaku dosen pembimbing skripsi yang telah meluangkan waktu dalam membimbing dan memotivasi.

5. Bapak dan Ibu dosen Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang.
6. Kedua orang tuaku, Bapakku Drs Suparman dan Ibuku Lailatul Chusniyah serta adik Riski Firdausi.
7. Ziydatul Maimanah yang telah setia membantu dan memberi semangat untuk menyelesaikan skripsi ini.
8. Rumah keduku, Kos serta Kontrakan dari teman-teman Akuntansi 2012.
9. Sahabat-sahabatku Kontrakan Pangsit.
10. Pihak-pihak lain yang tidak dapat disebutkan satu persatu, yang sangat membantu dalam setiap penulisan dan penyusunan proposal skripsi ini.

Penulis menyadari adanya ketidaksempurnaan dalam penulisan skripsi ini, sehingga penulis mengharapkan saran yang membangun dari berbagai pihak. Akhirnya, penulis berharap semoga karya ini dapat bermanfaat bagi pembaca dan pihak-pihak lain yang membutuhkan.

Malang, 15 September 2016

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPEL DEPAN	
HALAMAN JUDUL	ii
LEMBAR PERSETUJUAN	lii
LEMBAR PENGESAHAN	iv
SURAT PERNYATAAN	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
MOTTO	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
ABSTRAK (Bahasa Indonesia, Bahasa Inggris, dan Bahasa Arab)	xvi
BAB I : PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.1. Rumusan Masalah	5
1.3. Tujuan Penelitian	5
1.4. Manfaat Penelitian	5
BAB II : KAJIAN PUSTAKA	7
2.1. Penelitian Terdahulu	7
2.2. Kajian Teoritis	13
2.2.1. Lembaga Keuangan Syariah	13
A. Definisi Bank Syariah dan Baitul Maal wat Tamwil (BMT)	13
B. Fungsi dan Peran Bank <i>Syariah</i>	14
C. Kegiatan Operasional Bank <i>Syariah</i>	15
D. Produk Bank Syariah dan Baitul Maal wat Tamwil (BMT)	15
2.2.2. Jual Beli <i>Murabahah</i>	18
A. Pengertian Jual Beli <i>Murabahah</i>	18
C. Dasar Hukum Jual Beli <i>Murabahah</i> dalam Al-Qur'an dan Al-Hadist	20
D. Jenis-Jenis Akad <i>Murabahah</i>	23
E. Rukun dan Syarat Jual Beli <i>Murabahah</i>	24
F. Fatwa Dewan <i>Syariah</i> Nasional (DSN) No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang <i>Murabahah</i>	26
2.2.3. Perlakuan Akuntansi <i>Murabahah</i> Menurut PSAK 102 Akuntansi <i>SyariahMurabahah</i> (PSAK 102) Dalam Perbankan <i>Syariah</i> dan Lembaga Keuangan Mikro <i>Syariah</i> (BMT).....	28

BAB III: METODOLOGI PENELITIAN	48
3.1. Lokasi Penelitian.....	48
3.1. Jenis dan Pendekatan Penelitian	48
3.2. Subyek Penelitian	49
3.3. Sumber dan Jenis Data.....	49
3.4. Teknik Pengumpulan Data.....	50
3.5. Fokus Penelitian.....	51
3.6. Model Analisis Data	52
BAB IV: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	54
4.1. Hasil Penelitian	54
4.1.1. Gambaran Umum dan Statistik Deskriptif Objek Penelitian....	54
4.1.1.1. Latar Belakang Perusahaan.....	54
1. Latar Belakang PT. Bank Rakyat Indonesia <i>Syariah</i> (BRISyariah).....	54
2. Latar Belakang Koperasi BMT Masalah Sidogiri	56
4.1.1.2. Visi, Misi dan Tujuan Perusahaan	57
1. Visi, Misi dan Tujuan PT. Bank Rakyat Indonesia <i>Syariah</i> (BRI <i>Syariah</i>)	57
2) Visi dan Misi BMT Masalah Sidogiri.....	59
4.1.1.3. Struktur Organisasi Perusahaan	60
1) Struktur Organisasi PT. Bank Rakyat Indonesia <i>Syariah</i> (BRISyariah) Cabang Bululawang.....	60
2) Struktur Organisasi BMT Masalah Sidogiri Cabang Bululawang	62
4.1.1.4. Produk-produk Bank <i>Syariah</i>	63
1) Produk-produk PT Bank Rakyat Indonesia <i>Syariah</i> BRISyariah	63
2) Produk-produk BMT Masalah Sidogiri Cabang Bululawang	65
4.2. Pembahasan Data Hasil Penelitian.....	70
4.2.1. Prosedur Pembiayaan <i>Murabahah</i>	70
4.2.1.1. Prosedur Pembiayaan <i>Murabahah</i> pada PT. Bank BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Bululawang-Malang	70
4.2.1.2. Prosedur Pembiayaan <i>Murabahah</i> pada BMT Masalah Sidogiri Cabang Bululawang-Malang.....	75
4.2.2. Analisis Penerapan Perlakuan Akuntansi Pembiayaan <i>Murabahah</i> Berdasarkan PSAK 102	80
4.2.2.1. Analisis Penerapan Perlakuan Akuntansi Pembiayaan <i>Murabahah</i> pada BMT Masalah Sidogiri Kantor Cabang Bululawang-Malang.....	90
4.3. Pengenaan PPN terhadap transaksi <i>murabahah</i>	102
4.4. Integrasi Penelitian Dalam Islam	104

BAB V : PENUTUP	107
5.1. Kesimpulan	107
5.2. Saran	108

DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN



DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 Hasil Penelitian Terdahulu.....	10
Tabel 2.2 Angsuran Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bapak Ahmad.....	41
Tabel 2.3 Contoh Jurnal Pengakuan Uang Muka.....	42
Tabel 2.4 Contoh Jurnal Pembelian Barang Pesanan.....	42
Tabel 2.5 Contoh Jurnal Saat Akad <i>Murabahah</i> Disepakati.....	43
Tabel 2.6 Contoh Jurnal Pembayaran Angsuran dan Pengakuan <i>Margin</i>	43
Tabel 2.7 Contoh Jurnal Potongan Pelunasan Dini.....	43
Tabel 2.8 Contoh Jurnal Pencatatan Pelunasan Angsuran Oleh Mitra.....	44
Tabel 2.9 Persediaan Sistem Bunga dengan Sistem <i>Margin</i>	46
Tabel 4.1 Perlakuan Akuntansi BRISyariah dan BMT Masalah Sidogiri.....	99
Tabel 4.2 Pengukuran Akuntansi BRISyariah dan BMT Masalah Sidogiri.....	100
Tabel 4.3 Penyajian Akuntansi BRISyariah dan BMT Masalah Sidogiri.....	102

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Skema <i>Murabahah</i>	36
Gambar 4.1 Struktur Organisasi BRISyariah.....	61
Gambar 4.2 Struktur Organisasi BMT Maslahah Sidogiri.....	62



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Biodata Peneliti
- Lampiran 2 Bukti Konsultasi
- Lampiran 3 Surat Keterangan dari BRI *Syariah*
- Lampiran 4 Surat Keterangan dari BMT Masalah Sidogiri



ABSTRAK

Firmansyah, Ahmad Fajar. 2016, SKRIPSI. Judul: “Analisa Perlakuan Akuntansi Terhadap Jual Beli *Murabahah* Berdasarkan PSAK 102 (Studi pada PT BRI Syariah Cabang Bululawang-Malang dan BMT Maslahah Sidogiri Cabang Bululawang-Malang)”

Pembimbing : Ulfi Kartika Oktaviana, SE., M.Ec., Ak., CA

Kata Kunci : Pembiayaan *Murabahah*, PSAK No. 102

Penerapan pembiayaan *murabahah* pada PT BRI Syariah Cabang Bululawang-Malang dan BMT Maslahah Sidogiri Cabang Bululawang-Malang menggunakan penerapan pada umumnya yaitu jual beli barang. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penerapan pembiayaan *murabahah* pada PT BRI Syariah dan BMT Maslahah Sidogiri.

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan kualitatif yaitu dengan cara melihat data-data terkait dan melakukan wawancara kepada karyawan yang mengurus bagian keuangan di dua lembaga tersebut. Penelitian ini mengetahui penerapan pembiayaan *murabahah* yang terjadi di PT BRI Syariah dan BMT Maslahah Sidogiri dan mengevaluasi kesesuaian penerapan pembiayaan *murabahah* dengan PSAK No. 102.

Hasil penelitian dapat diketahui bahwa penerapan pembiayaan *murabahah* yang terjadi di PT BRI Syariah dan BMT Maslahah Sidogiri adalah jual beli. Perlakuan akuntansi *murabahah* meliputi pengakuan, pengukuran dan penyajian yang dilakukan oleh PT BRI Syariah dan BMT Maslahah Sidogiri kurang sesuai dengan PSAK No. 102

ABSTRACT

Firmansyah, Ahmad Fajar. 2016, Thesis. Title: "Analysis of Accounting Treatment towards the *Murabahah* transaction of buying and selling Under PSAK 102 (Study at PT BRI Syariah Branch Bululawang-Malang and BMT MasalahahSidogiri Branch Bululawang-Malang)"

Supervisor : Ulfi Kartika Oktaviana, SE., M.Ec., Ak., CA

Keywords: : *Murabahah* financing, PSAK No. 102

The implementation of *murabahah* financing at PT BRI Syariah Branch Bululawang-Malang and BMT MasalahahSidogiri Branch Bululawang-Malang use the general implementation, that is selling goods. This study aims to determine the implementation of *murabahah* financing at PT BRI Syariah and BMT MasalahahSidogiri.

This research used the method of qualitative approach by looking at the relevant data and conducting interviews to the employees who take care of the financial part in the two institutions. This study investigated the implementation of *murabahah* financing that occurred in PT BRI Syariah and BMT MasalahahSidogiri and evaluated the suitability of *murabahah* financing implementation with PSAK No. 102.

The Results of this research showed that the implementation of *murabahah* financing that occurred in PT BRI Syariah and BMT MasalahahSidogiri is buying and selling. The accounting treatment of *murabahah* including the recognition, measurement and presentation carried out by PT BRI Syariah and BMT MasalahahSidogiri were less in accordance with PSAK No. 102.

المخلص

فيرمانشاه، أحمد فجار. ٢٠١٦، البحث الجامعي. العنوان: "تحليل معاملة المحاسبة إلى شراء المرابحة مؤسسا PSAK 102 (دراسة في الشركة BRI الشرعية فرع بولو لاوانج مالانج و BMT مصلحة سيدوغيري فرع بولو لاوانج مالانج)"
 المشرف: أولفي كارتিকা أوكتافيانا الماجيستر
 كلمات البحث: المرابحة، PSAK No. 102

تنفيذ تمويل المرابحة في الشركة BRI الشرعية فرع بولو لاوانج مالانج و BMT مصلحة سيدوغيري فرع بولو لاوانج مالانج يستخدم بشكل عام، أي بيع السلع. وتهدف هذا البحث إلى تحديد التطبيق تمويل المرابحة في الشركة BRI الشرعية و مصلحة سيدوغيري. يستخدم هذا البحث النهج النوعي من خلال النظر في البيانات ذات الصلة وإجراء المقابلات بالموظفين الذين يتولون رعاية الجزء المالي في المؤسستين. هذا البحث للمعرفة في تطبيق التمويل بالمرابحة التي وقعت في الشركة BRI الشرعية و مصلحة سيدوغيري وتقييم الوفاق مدى ملاءمة تطبيق تمويل المرابحة مع PSAK No. 102 نتائج هذا البحث هي أن تطبيق تمويل المرابحة التي وقعت في الشركة BRI الشرعية و مصلحة سيدوغيري هو الشراء والبيع. المعالجة المحاسبية للمرابحة تشمل الاعتراف والقياس والعرض الذي قدمه الشركة BRI الشرعية و مصلحة سيدوغيري أقل وفقا مع PSAK No. 102.



BAB I

PENDAHULUAN

1.1.Latar Belakang

Murabahah adalah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli (PSAK 102 paragraf 5). Definisi ini menunjukkan bahwa transaksi *murabahah* tidak harus dalam bentuk pembayaran tangguh (kredit), melainkan dapat juga dalam bentuk tunai setelah menerima barang, ditangguhkan dengan mencicil setelah menerima barang, ataupun ditangguhkan dengan membayar sekaligus di kemudian hari (PSAK 102 paragraf 8).

Al-Qur'an juga telah menjelaskan akad *murabahah* dalam Surat Al-Baqarah Ayat 275 yang berbunyi bahwa Allah SWT menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Hadis Riwayat Al-Baihaqi, Ibnu Majah, dan shahih menurut Ibnu Hibban juga menyebutkan dalam kegiatan jual beli itu harus dilakukan suka sama suka. Sehingga sesungguhnya akad *murabahah* sudah mempunyai dasar *syariah* untuk dipraktikkan dalam kehidupan sehari-hari.

Pembiayaan yang paling dominan dalam perbankan *syariah* adalah *murabahah*. Karim (2006:113) dan Makhalul (2002:38-39) menyimpulkan bahwasanya *murabahah* merupakan salah satu produk penyaluran dana yang cukup digemari oleh masyarakat. Perkembangan pembiayaan *murabahah* dari tahun ke tahun mengalami peningkatan terbukti dari data statistik perbankan

Indonesia yang dapat dilihat pada kenaikan persentase mulai dari tahun 2005 sampai 2011 pada tahun 2005 yaitu 0,312% kemudian tahun 2006 mengalami peningkatan 0,458% pada tahun 2007 dan 2008 tidak mengalami kenaikan tetap pada 0,562% pada tahun 2009 naik 0,770% pada tahun 2011 0,895 dan terakhir pada 2011 peningkatan 1% dari tahun 2005 sampai 2011 mengalami peningkatan yang cukup signifikan. (BI, Statistik Perbankan Syariah, Januari 2012)

Perkembangan produk pembiayaan *murabahah* di BRI Syariah, dalam produk ini terjadi transaksi jual beli antara pembeli (nasabah) dan penjual (bank). Bank dalam hal ini memberikan barang yang dibutuhkan nasabah (nasabah yang menentukan spesifikasinya) dan menjualnya pada nasabah dengan harga ditambah keuntungan. Dari produk bank menerima laba atas jual beli yang harga pokoknya sama-sama diketahui oleh kedua belah pihak.

Selain perbankan syariah lembaga keuangan lainnya seperti *Baitul Maal wat Tamwil* (BMT) di Indonesia memiliki potensi yang sangat besar, karena penduduknya kebanyakan beragama islam. Pada perkembangannya produk *murabahah* dalam menyalurkan dana dan pembiayaan secara garis besar yang dikutip dari Bapak Marzuki selaku Kepala Cabang Bululawang BMT Maslahah Sidogiri dalam wawancara awal kami bahwa pembiayaan produk *murabahah* sekitar 80% lebih diminati oleh masyarakat, produk *murabahah* yaitu transaksi pembiayaan yang ditujukan untuk memiliki barang dilakukan dengan prinsip jual beli yaitu dilaksanakan sehubungan dengan adanya perpindahan hak kepemilikan barang atau benda. Tingkat keuntungan BMT ditentukan di depan dan menjadi bagian harga atas barang yang dijual.

Ikatan Akuntansi Indonesia (IAI) sampai saat ini telah menerbitkan enam standar akuntansi *syariah*, yaitu PSAK 102 (*murabahah*). Dengan diterbitkan PSAK tersebut harusnya menjadi acuan dalam praktek akuntansi bagi lembaga keuangan islam baik bank maupun non bank di Indonesia untuk menghindari salah saji pada laporan keuangan. Karena akuntansi *syariah* tidak sekedar memberikan informasi untuk pengambilan keputusan, tetapi juga untuk menghindari praktek kecurangan. Begitu pula dalam PSAK 102 sudah diatur tentang pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan *murabahah*.

Penelitian dengan topik *murabahah* telah banyak dilakukan, penelitian yang memfokuskan pada penetapan harga jual dan penerapan PSAK 102 antara lain Fauzan (2011) yang meneliti tentang Evaluasi Penetapan Metode Penentuan Harga Jual Beli *Murabahah* pada BMT Prima *Syariah* didapati bahwa penentuan harga jual pembiayaan *murabahah* dengan memasukan variabel-variabel seharusnya secara syariat tidak diperbolehkan, karena menimbulkan efek tingginya harga jual pembiayaan *murabahah*.

Oktavia (2010) yang melakukan penelitian perbandingan PSAK 102 dengan perlakuan akuntansi *murabahah* di Koperasi *Syariah* Ben Iman, Lamongan menemukan praktik transaksi *murabahah* yang menyerupai praktik kredit konvensional. Sultony (2012) Analisis kesesuaian PSAK no. 102 terhadap perlakuan akuntansi *murabahah* pada PT. BTN *Syariah* Jakarta. bahwa perlakuan akuntansi *murabahah* di PT. BTN *Syariah* pada dasarnya telah memenuhi ketentuan yang berlaku secara umum, yakni mengacu kepada PSAK No. 102 dan PAFSI 2003.

Nurjannah (2015) yang meneliti tentang Analisis Kontribusi Pembiayaan Mudharabah dan *Murabahah* Terhadap Pendapatan Operasional Bank Syariah Dari Sisi Kinerja Keuangan dan Penerapan PSAK 105 dan PSAK 102 pada Bank Muamalat Indonesia Tbk disimpulkan bahwa penyajian, pengukuran, pengungkapan, dan pengakuan yang dilakukan BMI telah sesuai dengan penerapan PSAK 105 dan PSAK 102. Alam (2007) Evaluasi Penerapan Akuntansi Syariah Pada Piutang *Murabahah* (Studi kasus diPT. Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) Amanah Sejahtera Gresik). Dalam pengakuan piutang *murabahah*, piutang *murabahah* diakui sebesar biaya perolehan dan ditambah margin yang disepakati antara bank dengan nasabah.

Berdasarkan penelitian sebelumnya, belum ada yang meneliti tentang perlakuan akuntansi terhadap jual beli *murabahah* berdasarkan PSAK 102 pada Bank Umum Syariah (BUS) dan *Baitul Maal wat Tamwil* BMT. Kami mengambil obyek penelitian di BUS karena lembaga yang sudah diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bank Indonesia (BI) sedangkan BMT lembaga mikro yang masih belum diawasi oleh OJK dan BI Maka peneliti menfokuskan judul **“Analisa Perlakuan Akuntansi Terhadap Jual Beli *Murabahah* Berdasarkan PSAK 102 (Studi pada PT BRISyariah Cabang Bululawang-Malang dan BMT Maslahah Sidogiri Cabang Bululawang-Malang)”**.

1.1. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan diatas fokus dalam penelitian ini adalah

1. Bagaimana penerapan perlakuan akuntansi jual beli *murabahah* pada PT. Bank BRISyariah Cabang Malang dan BMT Maslahah Sidogiri Cabang Malang telah sesuai dengan PSAK No. 102?

1.3. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui penerapan perlakuan akuntansi jual beli *murabahah* pada PT. Bank BRISyariah Cabang Malang dan BMT Maslahah Sidogiri Cabang Malang telah sesuai dengan PSAK No. 102.

1.4. Manfaat Penelitian

1. Bagi Akademik

Hasil penelitian ini dapat dijadikan refrensi lebih lanjut dalam perlakuan akuntansi untuk jual beli *murabahah* dan dapat dijadikan bahan perbandingan antara teori dan realita.

2. Bagi PT. Bank BRISyariah Cabang Malang dan BMT Maslahah Sidogiri Cabang Malang.

Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai salah satu sarana dalam perlakuan akuntansi jual beli *murabahah* dimasa mendatang.

3. Bagi Peneliti Selanjutnya

Sebagai bahan referensi dan tambahan wawasan pengetahuan dalam penelitian selanjutnya.



BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1. Penelitian Terdahulu

Achmad (2011), meneliti tentang Evaluasi Penerapan Metode Penentuan Harga Jual Beli *Murabahah*. Metode yang digunakan adalah dengan memasukan variabel-variabel yang seharusnya secara syariat tidak diperbolehkan.

Oktavia (2010) yang melakukan penelitian perbandingan PSAK 102 dengan perlakuan akuntansi *murabahah* di Koperasi *Syariah* Ben Iman Lamongan, menemukan praktik transaksi *murabahah* yang menyerupai praktik kredit konvensional. Praktiknya, koperasi meminjamkan kas kepada nasabah senilai harga pokok barang. Nasabah membeli barang *supplier*, kemudian berkewajiban mengembalikan uang pinjaman kepada koperasi beserta *margin* yang telah disepakati.

Sultony (2012) Analisis kesesuaian PSAK no. 102 terhadap perlakuan akuntansi *murabahah* pada PT. BTN *Syariah* Jakarta. bahwa perlakuan akuntansi *murabahah* yang digunakan di PT. BTN *Syariah* pada dasarnya telah memenuhi ketentuan yang berlaku secara umum, yakni mengacu kepada PSAK No. 102 dan PAPI 2003.

Nurjannah (2015) yang meneliti tentang Analisis Kontribusi Pembiayaan Mudharabah dan *Murabahah* Terhadap Pendapatan Operasional Bank *Syariah* Dari Sisi Kinerja Keuangan dan Penerapan PSAK 105 dan PSAK 102 pada Bank Muamalat Indonesia Tbk disimpulkan bahwa penyajian, pengukuran,

pengungkapan, dan pengakuan yang dilakukan BMI telah sesuai dengan penerapan PSAK 105 dan PSAK 102.

Alam (2007) Evaluasi Penerapan Akuntansi *Syariah* Pada Piutang *Murabahah* (Studi kasus di PT. Bank Perkreditan Rakyat *Syariah* (BPRS) Amanah Sejahtera Gresik). Dalam pengakuan piutang *murabahah*, piutang *murabahah* diakui sebesar biaya perolehan dan ditambah *margin* yang disepakati antara bank dengan nasabah.

Emi (2010), meneliti tentang Pelaksanaan Pengawasan *Murabahah* sebagai Upaya Meminimalkan Pembiayaan Bermasalah. Dengan menggunakan *deskriptif* analisis perhitungan jumlah pembiayaan *murabahah* yang disalurkan dan jumlah pembiayaan *murabahah* bermasalah tahun 2007-2009.

Ernomo (2013) yang meneliti mengenai perbandingan PSAK 102 dengan perlakuan akuntansi *murabahah* khususnya penggunaan metode pengakuan keuntungan akad *murabahah* pada PT Bank *Syariah* Mandiri, menemukan bahwa entitas menggunakan metode anuitas dalam pengakuan keuntungan. Metode anuitas yang merupakan turunan dari metode bunga kredit konvensional masih ditemukan dalam praktiknya. Temuan keduanya adalah entitas yang menggunakan kombinasi PSAK 102 dan PSAK 55 dalam mengakui keuntungan *murabahah* ini juga memberikan kekhawatiran di masyarakat, ketika entitas *syariah* menggunakan PSAK 55 yang memuat perlakuan akuntansi konvensional.

Novan Bastian (2014) yang meneliti tentang Analisis Perlakuan Akuntansi *Murabahah* pada PT Bank Rakyat Indonesia *Syariah* Cabang Kota Malang, Metode penelitian kualitatif deskriptif digunakan untuk menjabarkan proses

pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan transaksi *murabahah* di BRISyariah Cabang Kota Malang, Hasil penelitian menunjukkan perlakuan akuntansi *murabahah* di BRISyariah tidak mematuhi PSAK 102 Tahun 2007 dan PSAK 102 Revisi Tahun 2013.



Tabel 2.1
Hasil Penelitian Terdahulu

Peneliti dan Tahun	Judul Penelitian	Lokasi	Metode Analisis	Hasil
Achmad Fauzan (2011)	Evaluasi Penetapan Metode Penentuan Harga Jual Beli <i>Murabahah</i>	BMT Prima <i>Syariah</i>	Metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif	Penelitian harga jual pembiayaan <i>murabahah</i> dengan memasukan variabel-variabel seharusnya secara <i>syariat</i> tidak di perbolehkan, karena menimbulkan efek tingginya harga jual pembiayaan <i>murabahah</i>
Oktavia (2010)	Perbandingan PSAK 102 dengan Perlakuan Akuntansi <i>murabahah</i> di Koperasi <i>Syariah</i>	Koperasi <i>Syariah</i> Ben Iman Lamongan	Metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif	Praktiknya, koperasi meminjamkan kas kepada nasabah senilai harga pokok barang. Nasabah membeli barang <i>supplier</i> , kemudian berkewajiban mengembalikan uang pinjaman kepada koperasi beserta <i>margin</i> yang telah disepakati

Tabel 2.1 (Lanjutan)
Hasil Penelitian Terdahulu

Peneliti dan Tahun	Judul Peneliti	Lokasi	Metode Analisis	Hasil
Sultony (2012)	Analisis kesesuaian PSAK no. 102 terhadap perlakuan akuntansi <i>murabahah</i>	PT. BTN <i>Syariah</i> Jakarta	Metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif	bahwa perlakuan akuntansi <i>murabahah</i> yang digunakan di PT. BTN <i>Syariah</i> pada dasarnya telah memenuhi ketentuan yang berlaku secara umum, yakni mengacu kepada PSAK No. 102 dan PAPSI 2003.
Nurjannah (2015)	Analisis Kontribusi Pembiayaan Mudharabah dan <i>Murabahah</i> Terhadap Pendapatan Operasional Bank <i>Syariah</i> Dari Sisi Kinerja Keuangan dan Penerapan PSAK 105 dan PSAK 102	Bank Muamalat Indonesia Tbk	Metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif	disimpulkan bahwa penyajian, pengukuran, pengungkapan, dan pengakuan yang dilakukan BMI telah sesuai dengan penerapan PSAK 105 dan PSAK 102.
Alam (2007)	Evaluasi Penerapan Akuntansi <i>Syariah</i> Pada Piutang <i>Murabahah</i>	PT. Bank Perkreditan Rakyat <i>Syariah</i> (BPRS) Amanah Sejahtera Gresik	Metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif	Dalam pengakuan piutang <i>murabahah</i> , piutang <i>murabahah</i> diakui sebesar biaya perolehan dan ditambah <i>margin</i> yang disepakati

Tabel 2.1 (Lanjutan)
Hasil Penelitian Terdahulu

Peneliti dan Tahun	Judul Peneliti	Lokasi	Metode Analisis	Hasil
Emi (2010)	Pelaksanaan Pengawasan <i>Murabahah</i> sebagai Upaya Meminimalkan Pembiayaan Bermasalah	BMTS Pare-Kediri	Metode deskriptif dengan perhitungan jumlah pembiayaan <i>murabahah</i>	Dalam pelaksanaan pengawasan kredit dilakukan pada proses pra pemberian pembiayaan <i>murabahah</i>
Ernomo (2013)	mengenai perbandingan PSAK 102 dengan perlakuan akuntansi <i>murabahah</i> khususnya penggunaan metode pengakuan keuntungan akad <i>murabahah</i>	PT Bank Syariah Mandiri	Metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif	menemukan bahwa entitas menggunakan metode anuitas dalam pengakuan keuntungan. Metode anuitas yang merupakan turunan dari metode bunga kredit konvensional masih ditemukan dalam praktiknya.
Novan Bastian (2014)	Analisis Perlakuan Akuntansi <i>Murabahah</i>	PT Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Kota Malang	Metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif	Hasil penelitian menunjukkan perlakuan akuntansi <i>murabahah</i> di BRISyariah tidak mematuhi PSAK 102 Tahun 2007 dan PSAK 102 Revisi Tahun 2013.

2.2.Kajian Teoritis

2.2.1.Lembaga Keuangan Syariah

A. Definisi Bank Syariah dan Baitul Maal wat Tamwil (BMT)

Bank merupakan sebuah lembaga keuangan legal yang memiliki peranan penting dalam kehidupan masyarakat, pertumbuhan serta perkembangan ekonomi negara. Sesuai dengan Undang-Undang No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang dimaksud dengan bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.

Bank syariah merupakan bank dalam kegiatan operasionalnya menjalankan berdasarkan pada prinsip-prinsip syariah Islam. Bank syariah adalah bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga. Al-Qur'an dan hadist sebagai landasan pada operasional dan pengembangan produk di bank syariah.

Antonio dan perwatmadja dalam Sulhan (2008:125) menyatakan bahwa ada dua pengertian, yaitu bank Islam dan bank yang beroperasi dengan prinsip syariah. Bank Islam adalah bank yang beroperasi dengan prinsip syariah Islam dan bank tata cara beroperasinya mengacu kepada ketentuan-ketentuan Al-Qur'an dan Al-Hadist. Bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip syariah Islam adalah bank yang dalam operasinya mengikuti ketentuan-ketentuan syariah Islam, khususnya yang menyangkut tata cara bermuamalat secara Islami.

Baitul Maal wa Tamwil (BMT) adalah salah satu lembaga keuangan mikro yang ada di Indonesia selain koperasi dan lembaga keuangan mikro lainnya. Awal mula munculnya BMT di Indonesia adalah pada bulan juni 1992 di Jakarta, oleh prakarsa beberapa orang mendirikan lembaga keuangan tanpa bunga dengan nama

BMT Insan Kamil. Lembaga keuangan non perbankan ini mengenalkan konsep bagi hasil dalam bentuk akad mudharabah, dan konsep jual beli yaitu *murabahah* serta akad kerjasama bisnis dengan musyarakah, oleh karenanya, kedudukan BMT sangat strategis, apalagi pangsa pasar di bidang permodalan usaha masih didominasi oleh UKM yang jumlahnya jutaan dibanding jumlah usaha-usaha besar (sobisy.blogspot.com).

BMT sebagai lembaga keuangan mikro yang berpegang teguh pada prinsip-prinsip *syariah* sudah semestinya menggunakan proses akuntansi yang berlandaskan *syariah*. Pemberlakuan PSAK harusnya menjadi acuan praktek akuntansi bagi lembaga keuangan Islam baik bank maupun non bank di Indonesia. Dengan demikian BMT sebagai lembaga keuangan Islam non bank dalam menyusun laporan keuangan mengacu pada ketentuan akuntansi *syariah*.

B. Fungsi dan Peran Bank Syariah

Fungsi dan peran bank *syariah* dalam pembukaan standar akuntansi yang dikeluarkan oleh AAOIFI (*Accounting and Auditing Organization for Islamic Institution*), sebagai berikut.

1. Manajer investasi, bank *syariah* dapat mengelolah investasi dana nasabah.
2. Investor, bank *syariah* dapat menginvestasikan dana yang dimilikinya maupun dana nasabah yang dipercayakan kepadanya.
3. Penyediaan jasa jasa keuangan dan lalu lintas pembayaran, bank *syariah* dapat melakukan kegiatan jasa-jasa layanan perbankan sebagai lazimnya.
4. Pelaksanaan kegiatan sosial, sebagai ciri yang melekat pada entitas, keuangan *syariah*, bank Islam juga memiliki kewajiban untuk mengeluarkan

dan mengelola (menghimpun, mengadministrasikan, mendistribusikan) zakat serta dana-dana lainnya.

C. Kegiatan Operasional Bank Syariah

Bank *syariah* memiliki peran sebagai perantara (*intermediary*) antara unit-unit ekonomi yang mengalami kelebihan dana (*surplusunit*) dengan unit-unit yang lain yang mengalami kekurangan dana (*deficit unit*). Melalui bank, kelebihan tersebut dapat disalurkan kepada pihak-pihak yang memerlukan sehingga memberikan manfaat kepada kedua belah pihak.

Dalam bank *syariah*, hubungan antar bank dengan nasabah bukan hubungan debitur dengan kreditur, melainkan hubungan kemitraan (*parthnership*) antara penyandang dana (*shohibul maal*) dengan pengelola dana (*mudharib*). Oleh karena itu, tingkat laba bank *syariah* tidak berpengaruh terhadap tingkat bagi hasil untuk para pemegang saham tetapi juga berpengaruh terhadap bagi hasil yang dapat diberikan kepada nasabah penyimpan dana. Hubungan kemitraan ini merupakan bagian yang khas dari proses berjalannya mekanisme dari perbankan *syariah* (Arifin, 2002:52).

D. Produk Bank Syariah dan Baitul Maal wat Tamwil (BMT)

Berdasarkan peraturan Bank Indonesia nomor: 62/24/PBI/2004 tanggal 14 Oktober 2004 tentang bank umum yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip *syariah* (Siamat:2005) kegiatan usaha bank *syariah* dapat dibedakan sebagai berikut.

1. Penghimpun Dana (*Faunding*)

Penghimpun dana atau disebut *funding* adalah kegiatan penarikan dana atau penghimpunan dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan investasi berdasarkan prinsip *syariah*. Prinsip operasional *syariah* yang telah diterapkan secara luas dalam penghimpunan dana masyarakat adalah prinsip *al-wadi'ah* dan *al-mudharabah*. Dalam BUS dan BMT penghimpunan dana meliputi:

- a) Tabungan
- b) Giro dengan berdasarkan prinsip *al-wadi'ah yad dhamamah*
- c) Deposito berdasarkan prinsip *al-mudharabah al mutlhaqah*

2. Penyaluran Dana (*Leading*)

Berbagai produk telah disediakan untuk memnuhi kebutuhan nasabah. Dalam Bank Unit *Syariah* (BUS) dan *Baitul Maal wat Tamwil* (BMT) penyaluran dana meliputi:

- a) *Murabahah* (jual beli dengan pembiayaan lunas/angsuran)
- b) *Salam* (jual beli dengan penyerahan ditangguhkan)
- c) *Ishtishna'* (jual beli dengan pesanan)
- d) *Ijarah* (sewa/*leasing*)
- e) *Mudharabah* (bagi hasil)
- f) *Musyarakah* (bagi hasil)

3. Produk jasa

Berbagai produk jasa telah disediakan untuk memenuhi kebutuhan nasabah. Dalam Bank Unit *Syariah* (BUS) dan *Baitul Maal wat Tamwil* (BMT) produk jasa meliputi:

- a) *Al-Wakalah* (perwakilan)
- b) *Al-Kafalah* (pemberian jaminan)
- c) *Al-Hawalah* (perpindahan)
- d) *Ar-Rahn* (gadai)
- e) *Al-Qardh* (penyaluran dana)

4. Karakteristik Transaksi *Syariah* :

- 1) Implementasi transaksi yang sesuai dengan paradigma dan azas transaksi *syariah* harus memenuhi karakteristik dan persyaratan sebagai berikut :
 - a) Transaksi hanya dilakukan berdasarkan prinsip saling paham dan saling *ridho*.
 - b) Prinsip kebebasan bertransaksi diakui sepanjang objeknya halal dan baik.
 - c) Uang hanya berfungsi sebagai alat tukar dan satuan pengukur nilai, bukan sebagai komoditas.
 - d) Tidak mengandung unsur *riba*.
 - e) Tidak mengandung unsur kedzaliman.
 - f) Tidak mengandung unsur *masyir*.
 - g) Tidak mengandung unsur *gharar*.

- h) Tidak mengandung unsur haram.
- 2) Transaksi *syariah* dapat berupa aktivitas bisnis yang bersifat komersial maupun aktivitas sosial yang bersifat non komersial. Transaksi *syariah* komersial dilakukan antara lain berupa: investasi untuk mendapatkan bagi hasil, jual beli barang untuk mendapatkan laba, dan atau pemberian layanan jasa untuk mendapatkan imbalan.
 - 3) Transaksi *syariah* non komersial dilakukan antara lain berupa: pemberian dana pinjaman atau talangan (*qardh*), penghimpunan dan penyaluran dana sosial seperti zakat, infaq, sedekah, wakaf dan hibah.

2.2.2. Jual Beli *Murabahah*

A. Pengertian Jual Beli *Murabahah*

Jual beli dapat diartikan sebagai pertukaran harta atas dasar saling rela. Jual beli adalah proses pemindahan hak milik (barang atau harta) kepada pihak lain dengan menggunakan uang sebagai alat tukarnya (Widodo,2000:48). Prinsip jual-beli dilaksanakan sehubungan dengan adanya perpindahan kepemilikan barang. Salah satu skim fiqh yang populer digunakan oleh lembaga keuangan *syariah* antara lain BUS dan BMT adalah skim jual-beli *murabahah*.

Pengertian *Murabahah* adalah “akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli” (IAI, 2007b). Sabiq (2008) menjelaskan jual beli sebagai pemindahan suatu kepemilikan dengan suatu ganti yang dapat dibenarkan secara *syariah*. Akad *murabahah* merupakan akad yang diperbolehkan pelakunya memperoleh

keuntungan karena termasuk kategori *tijarah*. Akad yang termasuk kategori *tijarah* pada satu waktu dapat dipindahkan menjadi kategori *tabarru'* tidak diperbolehkan menjadi sifat *tijarah* (Nurhayati & Wasilah, 2012)

B. Pengertian Murabahah

Menurut Al-muslih dan Ash shawi (2004) *Murabahah* secara bahasa adalah bentuk *mutual* (bermakna saling) dari kata *Ribh* yang artinya keuntungan, yakni pertambahan nilai modal (jadi artinya saling mendapatkan keuntungan) menurut terminology ilmu *fiqh* artinya *murabahah*

Murabahah berasal dari kata “*Ribh*” yang berarti keuntungan, laba, atau tambahan. *Murabahah* faktanya adalah suatu istilah dalam *fiqh* Islam yang menunjukkan suatu jenis jual beli yang tidak ada kaitannya sama sekali dengan pembiayaan. *Murabahah* dalam pengertian aslinya menurut Islam adalah “*is simply a sale*”, jual beli. Pembayaran, bisa dilakukan secara tunai (*as spot*) atau nanti pada suatu tanggal telah disepakati (*a subsequents date*) para pihak. (Sugeng, 2010:48).

Karim (2006:113) menjelaskan bahwa *murabahah* adalah akad jual dengan menyatakan perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akan ini merupakan bentuk dari *natural certainty contract*, karena dalam *murabahah* ditentukan beberapa *required rate of return*-nya (keuntungan yang ingin diperoleh). Jadi karakteristik dari *murabahah* adalah penjual harus memberitahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.

Murabahah adalah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli (PSAK 102 paragraf 5).

C. Dasar Hukum Jual Beli *Murabahah* dalam Al-Qur'an dan Al-Hadist

Berikut beberapa ayat Al-Qur'an yang menjelaskan tentang Jual beli *Murabahah*

1) Firman Allah QS. 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 مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

Artinya : “Orang-orang yang makan (mengambil) riba[174] tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila[175]. 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[176] (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.” (2:275)

Dalam (Tafsir Al-Ahkam, 2006: 163-164) Riba itu ada dua macam: nasiah dan fadhil. riba nasiah ialah pembayaran lebih yang disyaratkan oleh orang

yang meminjamkan. *riba fadhl* ialah penukaran suatu barang dengan barang yang sejenis, tetapi lebih banyak jumlahnya. Karena orang yang menukarkan mensyaratkan demikian, seperti penukaran emas dengan emas, padi dengan padi, dan sebagainya. *riba* yang dimaksud dalam ayat ini *riba nasi'ah* yang berlipat ganda yang umum terjadi dalam masyarakat Arab zaman Jahiliyah. Maksudnya: orang yang mengambil *riba* tidak tenteram jiwanya seperti orang kemasukan syaitan. *riba* yang sudah diambil (dipungut) sebelum turun ayat ini, boleh tidak dikembalikan.

2) Firman Allah QS. Ali Imron (3) ayat 130 :

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَأْكُلُوْا الرِّبٰوَ اَضْعَافًا مُّضَاعَفَةً ۗ وَاتَّقُوا اللّٰهَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُوْنَ ﴿١٣٠﴾

Artinya : “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan *riba* dengan berlipat ganda dan bertakwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan.” (3:130)

Yang dimaksud *Riba* di sini ialah *riba nasi'ah*. menurut sebagian besar ulama bahwa *riba nasi'ah* itu selamanya Haram, walaupun tidak berlipat ganda. *Riba* itu ada dua macam: *nasi'ah* dan *fadhl*. *riba nasi'ah* ialah pembayaran lebih yang disyaratkan oleh orang yang meminjamkan. *Riba fadhl* ialah penukaran suatu barang dengan barang yang sejenis, tetapi lebih banyak jumlahnya. Karena orang yang menukarkan mensyaratkan demikian, seperti penukaran emas dengan emas, padi dengan padi, dan sebagainya. *Riba* yang dimaksud dalam ayat ini *riba nasi'ah* yang berlipat ganda yang umum terjadi dalam masyarakat Arab zaman Jahiliyah. (Tafsir Ibnu Kasir, 2000: 140)

3) Firman Allah QS. An-Nisaa' (4) ayat 29 :

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya : “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”(4:29)

Lafaz *tijaratan* dapat pula dibaca *tijaratun*, ungkapan ini merupakan bentuk *istisna munqoti*. Seakan-akan dikatakan. “janganlah kalian menjalankan usaha yang menyebabkan perbuatan yang diharamkan tetapi berniaga lah menurut peraturan yang diakui oleh syariat, yaitu perniagaan yang dilakukan suka sama suka di antara pihak pembeli dan pihak penjual. (Tafsir Ibnu Kasir, 2001: 38)

4) Hadist Nabi dari Abdullah bin Umar Radhiyallahu Anhuma:

Abdullah bin Umar Radhiyallahu Anhuma , dari Rasulullah Shallallahu Alaihi wa Sallam, beliau bersabda, “Jika dua saling berjual beli, maka masing-masing di antara keduanya mempunyai hak pilih selagi keduanya belum berpisah, dan keduanya sama-sama mempunyai hak, atau salah seorang di antara keduanya belum berpisah, dan keduanya memberi pilihan kepada yang lain”. Beliau Bersabda, “Jika salah seorang di antara keduanya memberi pilihan kepada yang lain, lalu keduanya menetapkan jual beli atas dasar pilihan itu, maka jual beli menjadi wajib.” (HR Bukhari-Muslim)

Dalam jual beli, dibolehkan memilih akan melanjutkan jual beli atau akan membatalkannya. Karena terjadinya suatu hal, khiair dibagi

menjadi 3 macam berikut ini: 1. Khiar majelis, artinya antara penjual dan pembeli boleh memilih akan melanjutkan jual beli atau membatalkannya, selama keduanya masih ada dalam satu tempat (majelis), khiar majelis dapat dilakukan dalam berbagai jual beli. 2. Khiar syarat, yaitu penjualan yang didalamnya disyaratkan sesuatu yang baik oleh penjual maupun pembeli, seperti seseorang berkata, “saya jual rumah ini dengan harga Rp. 100.000.000,- dengan syarat khiar selama 3 hari”. Khiar aib, artinya dalam jual beli ini disyaratkan kesempurnaan benda-benda yang akan dibeli, seperti seorang berkata, “saya beli mobil ini seharga sekian, bila mobil ini cacat akan saya kembalikan”. (Hendi, 2008: 84)

D. Jenis-Jenis Akad *Murabahah*

Akad *murabahah* juga mempunyai dua jenis yang tersedia yaitu akad *murabahah* dengan pesanan dan akad *murabahah* tanpa pesanan. Nurhayati dan Wasilah (2012) menjelaskan, dalam jenis *murabahah* dengan pesanan, penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari pembeli. Hal ini dilakukan untuk menghindari persediaan barang yang menumpuk dan tidak efisien, sehingga proses pengadaan barang dipengaruhi oleh proses jual (Wirosa, 2011). Berbeda dengan akad *murabahah* dengan pesanan, penjual dengan *murabahah* tanpa pesanan melakukan pengadaan barang tanpa adanya pemesanan atau pembelian dari pelanggan dan perhatian utama dari pengadaan persediaan ini adalah pemenuhan nilai persediaan minimum sesuai kebijakan perusahaan, dengan memperhatikan biaya pengiriman dan termasuk kelangkaan barang (Wirosa, 2011:77)

E. Rukun dan Syarat Jual Beli *Murabahah*

1. Rukun Jual Beli *Murabahah*

Menurut Widodo (2010:25-26) rukun transaksi *murabahah*, yaitu :

- a. Penjual (*Ba'i*). Penjual dalam hal ini adalah Lembaga Keuangan *Syariah*, dapat berupa Bank *Syariah*, BPRS, BMT yang disebut juga dengan istilah KJKS.
- b. Pembeli (*Musyitari*). Pembeli yang dimaksud disini adalah nasabah, baik berlaku sebagai pembeli ataupun selaku dagang. Para pihak yang berakad dipersyaratkan harus cakap menurut hukum. Dalam pengertian hukum *syara'* harus sudah baligh, dan dalam kaitannya dengan hukum perdata sebagai hukum positif, yang bersangkutan minimal harus berusia 21 tahun atau orang yang sudah menikah.
- c. Barang yang menjadi objek jual-beli (*Mabi'*). Barang-barang yang menjadi obyek jual beli dipersyaratkan harus jelas dari segi sifat, jumlah, jenis yang akan diperjualbelikan termasuk halalan thoyiban, dan tidak tergolong pada barang yang haram atau yang mendatangkan mudharat. Selain itu sifat barang harus bernilai. Obyek *murabahah* dipersyaratkan telah menjadi milik dan dalam penguasaan si penjual. Kepemilikan mana bisa bersifat faktual/fisikal, dapat pula bersifat konstruktif. Menurut DSN, bank atau BMT harus memiliki terlebih dahulu aset yang dijualkan kepada nasabah.
- d. Harga barang (*Tsaman*). Harga barang dan keuntungan harus disebutkan secara jelas jumlahnya dan dalam mata uang apa (rupiah atau mata

uang/valuta asing). Demikian juga cara pembayarannya, apakah harus dibayar secara tunai atau tangguh. Jika dibayar secara tangguh haruslah jelas waktunya berapa lama, dan waktu pembayarannya. Dalam konteks pembiayaan, harga jual barang adalah batas maksimal pembiayaan yang disebut plafon atau limit.

e. Kontrak/akad (*Sighat/ijab kabul*). Kontraknya dalam praktek dapat dibuat secara tertulis dibawah tangan, namun bisa pula dibuat oleh dan dihadapan notaris (secara notarial), perjanjian notarial adalah perjanjian otentik. Dibandingkan perjanjian dibawah tangan, perjanjian notarial sangat kuat karena tidak memerlukan pembuktian lagi, sementara perjanjian dibawah tangan tidak demikian.

2) Syarat-syarat Jual Beli *Murabahah*.

Menurut Rifa'i (2004:63) yang harus dipenuhi dalam transaksi jual beli *Murabahah* ini diantaranya adalah

- a) Harus digunakan untuk barang-barang yang halal, barang najis tidak sah diperjualbelikan dan barang bukan larangan Negara.
- b) Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah.
- c) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- d) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- e) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.

F. Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*

Dasar pertimbangan penerapan *murabahah* dalam perbankan *syariah* tercantum dalam Fatwa Dewan *Syariah* Nasional (DSN) No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* menyebutkan Bahwa masyarakat banyak memerlukan bantuan penyaluran dana dari bank berdasarkan prinsip jual beli.

- 1) Bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank *syariah* perlu memiliki fasilitas *murabahah* bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.
- 2) Bahwa oleh karena itu, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang *murabahah* untuk dijadikan pedoman oleh bank *syariah*.

Sesuai dengan Fatwa Dewan *Syariah* Nasional (DSN) No.04/DSN-MUI/IV/2000, ketentuan umum *murabahah* dalam bank *syariah* adalah sebagai berikut :

- 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* dengan bebas riba.
- 2) Barang yang diperjualkan 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, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- 5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.

- 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus 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 dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Sedangkan ketentuan *murabahah* kepada nasabah adalah sebagai berikut :

- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau *asset* kepada bank.
- 2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu *asset* yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- 3) Bank kemudian menawarkan *asset* tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membelinya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli).

- 4) Dalam jual beli ini bank dibolehkan 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 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 mencakupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

2.2.3. Perlakuan Akuntansi *Murabahah* Menurut PSAK 102 Akuntansi Syariah *Murabahah* (PSAK 102) Dalam Perbankan Syariah dan Lembaga Keuangan Mikro Syariah (BMT)

Pada akuntansi *murabahah* Bank Umum Syariah (BUS) atau BMT dapat bertindak sebagai penjual dan juga pembeli, sebagai penjual apabila BUS dan BMT menjual barang kepada nasabah, sedangkan apabila BUS atau BMT berperan sebagai pembeli maka membeli barang kepada pemasok untuk dijual kepada nasabah. Perlakuan akuntansi *murabahah* di BUS dan BMT dalam PSAK 102 dan PAFSI 2003, PSAK 102 menggantikan PSAK 59 yang berhubungan

dengan pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan *murabahah*. Standar ini mengatur berbagai definisi terkait transaksi *murabahah* dan memberikan penjelasan tentang karakteristik transaksi *murabahah* sebagaimana yang terdapat pada fatwa DSN.

Perbedaan cakupan akuntansi *murabahah* dalam PSAK 102 dengan akuntansi *murabahah* dalam PSAK 59 adalah PSAK 59 hanya membahas akuntansi muarabahah dari pihak Bank Syariah sebagai penjual dan akuntansi pada pihak pembeli (nasabah) tidak dibahas dalam PSAK 59 tersebut. Sedangkan dalam PSAK 102 diatur akuntansi *murabahah* dari pihak penjual dan akuntansi *murabahah* dari pembeli. PSAK 102 tentang akuntansi *murabahah* hanya membahas akuntansi dari pihak penjual dan akuntansi *murabahah* dari pembeli atas barang dagangan yang siap untuk dijual (bukan barang yang dalam proses pembuatan) oleh karena itu dalam PSAK 102 tidak membahas akuntansi pada sisi pemasok yang pengadaan barang dilakukan dengan proses dibuat sendiri. (Wirosa, 2011:79).

Dari berbagai transaksi yang perlu untuk diketahui oleh penjual dalam transaksi antara lain penerimaan uang muka *murabahah*, pengakuan dan pengukuran terkait *asset murabahah* pada saat perolehan, aset *murabahah* setelah perolehan jika terjadi penurunan nilai aset atau diskon pembelian. Adapun pada saat akad dilakukan, standar ini memberikan panduan tentang pengakuan dan pengukuran piutang *murabahah*, keuntungan *murabahah*, denda jika pembeli lalai dalam melakukan kewajibannya, potongan pelunasan piutang *murabahah* dan potongan angsuran *murabahah*. PSAK 102 juga memberikan panduan untuk

pembeli akhir. Beberapa hal yang secara khusus diatur dalam standar ini adalah utang yang timbul dari transaksi, aset yang diperoleh beban *murabahah*, diskon pembelian yang diterima dari penjual, denda yang dibayar akibat kelalaian dan potongan uang muka akibat pembatalan pembelian.

Perlakuan Akuntansi *Murabahah* menurut PSAK 102 adalah sebagai berikut (IAI, 2009)

- **Pengakuan dan Pengukuran**

1. Pada saat perolehan, aset *murabahah* diakui sebagai persediaan sebesar biaya perolehan. Menurut (Wiroso, 2011: 92) Dalam transaksi *murabahah* yang diperjualbelikan adalah barang, oleh karena itu pengadaan barang merupakan tanggung jawab penjual. Oleh karena itu penjual harus melakukan pencatatan penerimaan barang tersebut.
2. Pengukuran aset *murabahah* setelah perolehan adalah sebagai berikut.
 - a. Jika *murabahah* pesanan mengikat:
 - Dinilai sebesar biaya perolehan; dan
 - Jika terjadi penurunan nilai aset karena usang, rusak, atau kondisi lainnya sebelum diserahkan ke nasabah, penurunan nilai tersebut diakui sebagai beban dan mengurangi nilai aset.
 - b. Jika *murabahah* tanpa pesanan atau *murabahah* pesanan tidak mengikat
 - Dinilai berdasarkan biaya perolehan atau nilai bersih yang dapat direalisasi, mana yang lebih rendah.

- Jika nilai bersih yang dapat direalisasi lebih rendah dari biaya perolehan, maka selisihnya diakui sebagai kerugian.

Dalam “*murabahah* pesanan mengikat”, jika terjadi penurunan nilai aktiva tersebut diakui sebagai beban dan mengurangi nilai aktiva.

Sedangkan dalam “*murabahah* tanpa pesanan” atau “*murabahah* pesanan mengikat” dan terdapat kuat indikasi batal maka aset dinilai lebih rendah dari biaya perolehan, selisih diakui sebagai kerugian bank. (Wiroso, 2011: 98)

3. Pengadaan barang merupakan tanggung jawab Lembaga Keuangan Syariah (LKS) menurut (Wiroso, 2011: 94) jika pengadaan barang yang dilakukan oleh LKS mendapatkan diskon dari pemasok, maka diskon tersebut tidak boleh langsung diakui sebagai pendapatan LKS sebagai penjual. PSAK 102 tentang *Murabahah* paragraf 20 dan 21 mengatur tentang diskon sebagai berikut: Diskon pembelian aset *murabahah* diakui sebagai berikut.

- a. Jika terjadi akad *murabahah* maka sebagai pengurangan biaya perolehan aset *murabahah*.
- b. Jika terjadi setelah akad *murabahah* dan sesuai akad yang disepakati maka bagian yang menjadi hak nasabah
 - Dikembalikan kepada nasabah jika nasabah masih berada dalam proses penyelesaian kewajiban; atau
 - Kewajiban kepada nasabah jika nasabah telah menyelesaikan kewajiban.

- c. Jika terjadi setelah akad *murabahah* dan sesuai akad yang menjadi bagian hak lembaga keuangan *syariah* diakui sebagai tambahan keuntungan *murabahah*.
- d. Jika terjadi setelah akad *murabahah* dan tidak diperjanjikan dalam akad diakui sebagai pendapatan operasional orang lain.

Menurut (Wirosa, 2011: 96) karena diskon setelah diperjanjikan dalam akad maka sebagian merupakan hak penjual dan sebagian merupakan hak pembeli.

4. Kewajiban penjual kepada pembeli atas pengembalian diskon pembelian akan tereliminasi pada saat:
 - a. Dilakukan pembayaran kepada pembeli sebesar jumlah potongan setelah dikurangi dengan biaya pengembalian; atau
 - b. Dipindahkan sebagian dana kebajikan jika pembeli sudah tidak dapat dijangkau oleh penjual.

5. Pengakuan piutang

Pada saat akad *murabahah*, piutang *murabahah* diakui sebesar biaya perolehan aset *murabahah* ditambah keuntungan yang disepakati. Pada akhir periode laporan keuangan, piutang *murabahah* dinilai sebesar nilai bersih yang dapat direalisasi, yaitu saldo piutang dikurangi penyisihan kerugian piutang.

6. Rizal Yaya, dkk (2009, 194). Pengakuan keuntungan *murabahah* dibedakan berdasarkan waktu pelunasan piutang *murabahah*, yaitu masa satu tahun

atau lebih. Jika *murabahah* dilakukan secara tunai atau tangguh yaitu tidak melebihi satu tahun, maka keuntungan *murabahah* dilakukan secara tunai.

(PSAK 102 paragraf 23) Keuntungan *murabahah* diakui :

- a. Pada saat terjadi akad *murabahah* jika dilakukan secara tunai atau secara tangguh sepanjang masa angsuran *murabahah* tidak melebihi satu periode laporan keuangan; atau
 - b. Selama periode akad secara proporsional, jika melampui satu periode keuangan.
7. Potongan pelunasan piutang *murabahah* yang diberikan kepada pembeli yang melunasi secara tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang disepakati diakui dengan menggunakan salah satu metode berikut :
- a. Jika diberikan pada saat penyelesaian, maka penjual mengurangi piutang *murabahah* dan keuntungan *murabahah*; atau
 - b. Jika diberikan setelah penyelesaian, maka penjual terlebih dahulu menerima pelunasan piutang *murabahah* dari pembeli, kemudian penjual membayar potongan pelunasan (*muqasah*) kepada pembeli dengan mengurangi keuntungan *murabahah*.

Potongan kewajiban pembelian atas pembayaran angsuran , LKS sebagai penjual harus memperhatikan dasar pemberian potongan angsuran yaitu menurut (Wiroso, 2011: 113): 1. Merupakan akibat prestasi yang dilakukan oleh pembeli dalam melakukan pembayaran angsuran dengan tepat waktu, pembayaran dilakukan lebih banyak dan

lebih dahulu dari yang ditetapkan. 2. Merupakan akibat ketidak mampuan pembeli dalam melakukan pembayaran angsuran.

8. Potongan angsuran *murabahah* diakui sebagai berikut:

- a. Jika disebabkan oleh pembeli yang membayar secara tepat waktu diakui sebagai pengurangan keuntungan *murabahah*;
- b. Jika disebabkan oleh penurunan kemampuan pembayaran pembeli diakui sebagai beban.

9. Pengakuan denda

Denda dikenakan jika pembeli lalai dalam melakukan kewajibannya sesuai dengan akad, dan denda yang diterima diakui sebagai dana kebajikan. Menurut (Wirosa, 2011: 153) Denda dikenakan kepada nasabah yang mampu tetapi tidak mau untuk melaksanakan kewajiban dan dana yang diterima dari denda akan dimasukkan ke dana kebajikan.

10. Berdasarkan PSAK 102 paragraf 30 disebutkan bahwa uang muka pembelian sebesar jumlah yang diterima dalam praktiknya ada tiga macam alternatif mekanisme perlakuan uang muka. Pengakuan dan pengukuran uang muka adalah sebagai berikut.

- a. Uang muka diakui sebagai uang muka pembelian sebesar jumlah yang diterima;
- b. Jika barang jadi di beli oleh pembeli, maka uang muka diakui sebagai pembayaran piutang (merupakan bagian pokok);

- c. Jika barang jadi di beli oleh pembeli, maka uang muka dikembalikan kepada pembeli setelah di perhitungakan dengan biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh penjual.

- **Penyajian**

Menurut Wiroso (2011: 154). Dalam PSAK 102 tentang akuntansi *Murabahah* telah dijelaskan hal-hal yang terkait dengan penyajian dan pengungkapan transaksi *murabahah*, dan dalam bab ini disajikan dalam butiran yang dibahas untuk memberikan gambaran yang lengkap atas transaksi tersebut.

Piutang *murabahah* di sajikan sebesar nilai yang dapat direalisasikan, yaitu saldo piutang *murabahah* di kurangi penyisihan kerugian piutang. *Marginmurabahah* tangguh disajikan sebagai pengurang piutang *murabahah*. Beban *murabahahtangguhan* disajikan sebagai pengurang hutang *murabahah*.

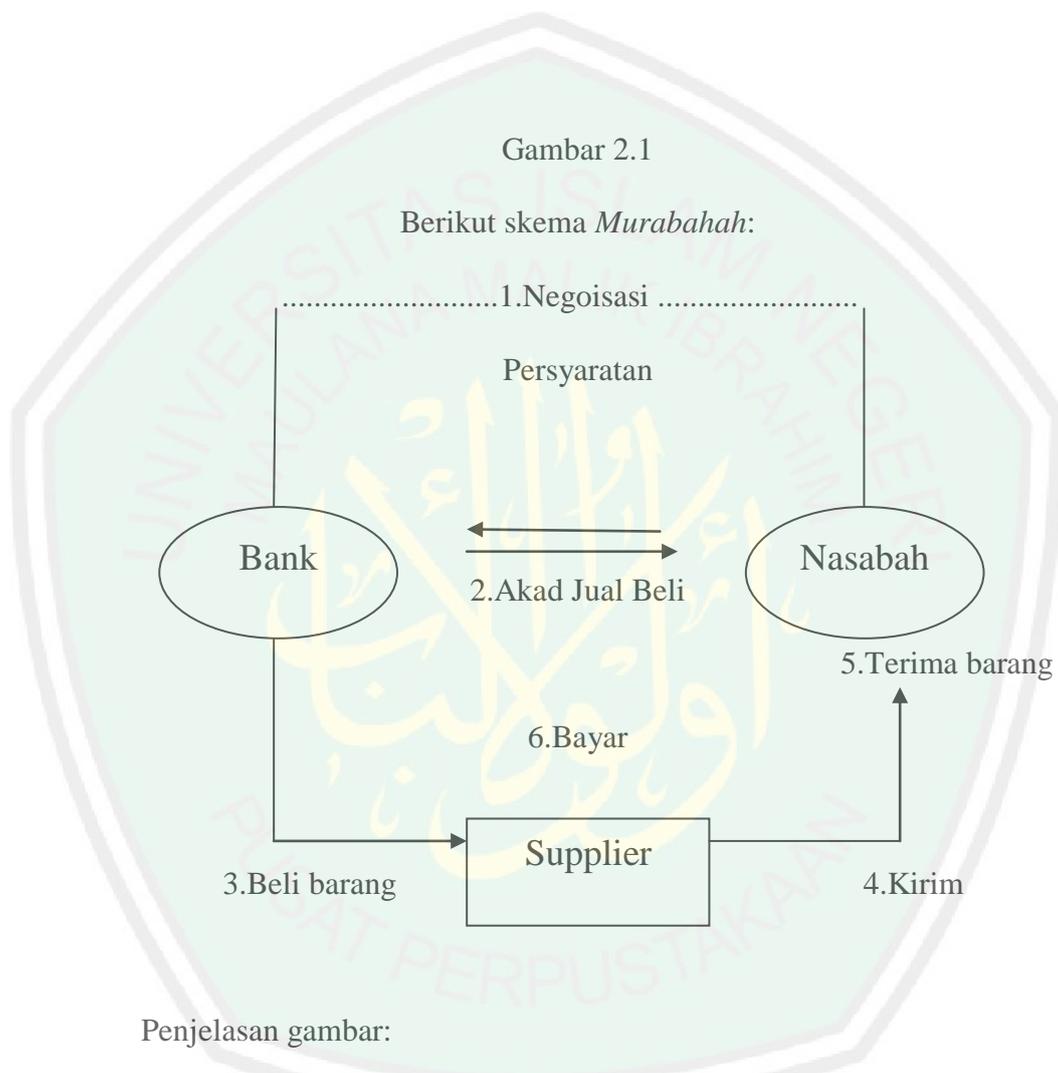
- **Pengungkapan**

Penjual mengungkapkan hal-hal yang terkait dengan transaksi *murabahah*, tetapi tidak terbatas pada.

- a. Harga perolehan aset *murabahah*;
- b. Janji pemesan dalam *murabahah* berdasarkan pesanan sebagai kewajiban atau bukan;
- c. Pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK No.101 tentang penyajian laporan keuangan *syariah*.

Sehubungan dengan bagaimana bentuk transaksi *murabahah*, pembebanan *margin* serta perlakuan akuntansi *murabahah* yang dilakukan oleh

Lembaga Keuangan *Syariah* (LKS) akan diperjelas dalam contoh kasus dibawah ini:



Penjelasan gambar:

- 1) Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan untuk membeli barang (Motor) kepada Lembaga Keuangan *Syariah*(LKS) dengan membawa semua berkas-berkas yang dibutuhkan. Kemudian LKS melakukan proses analisa pembiayaan.

- 2) LKS telah menyetujui permohonan pembiayaan pembelian motor untuk nasabah, kemudian LKS melakukan pembelian yang dulakukan oleh nasabah.
- 3) LKS dan nasabah melakukan akad pembiayaan berdasarkan prinsip *murabahah* untuk pembelian barang.
- 4) LKS mengkoordinasikan pengiriman barang beserta dokumen kepemilikan nasabah.
- 5) Nasabah menerima barang beserta dokumen kepemilikan
- 6) Nasabah mulai melakukan pembayaran cicilan.

Contoh kasus *murabahah*:

5 januari 2009

Bapak Ahmad merupakan nasabah LKS Makmur sejak pertengahan tahun 2007, saat ini beliau mengajukan permohonan pembiayaan *murabahah* pesanan, yakni berupa sebuah kendaraan bermotor. Ia membutuhkan dana untuk pembelian motor tersebut dengan jumlah pembiayaan yang diajukan Rp. 10.000.000,-. Bapak Ahmad mengajukan permohonan pembiayaan tersebut selama 12 bulan, yang akan dibayarkan setiap awal bulan dan memberikan uang muka sebesar 1 juta untuk bukti bahwa Ia serius dengan pembiayaan *murabahah* yang beliau ajukan.

Sebelum menyetujui permohonan pembiayaan yang diajukan oleh Bapak Ahmad, LKS Makmur akan melakukan *survei* terhadap mitra/nasabah tersebut dan selanjutnya *account officer* membuat analisa, apakah permohonan pembiayaannya tersebut layak untuk dibiayai atau tidak. Selanjutnya *account officer* mempresentasikan hasil analisisnya pada rapat komite untuk memperoleh persetujuan pembiayaan dibawah Rp. 5.000.000,- wewenang pengambilan keputusan ditangan *manager*. Tapi jika dibawah Rp. 5000.000,- wewenang pengambilan keputusan ditangan komite. Setelah pembiayaan Bapak Ahmad disetujui, LKS Makmur akan menentukan jumlah angsuran yang akan dibenbankan kepada Bapak Ahmad sebagai harga jual melalui *margin* yang telah ditetapkan dan disepakati bersama antara LKS Makmur dan nasabah. Dengan rincian sebagai berikut:

1. Harga barang Rp. 10.000.000,- dengan *margin* sebesar Rp. 2.250.000 (Pembiayaan/Harga barang)**margin*, (Rp. 9.000.000/Rp. 10.000.000)*Rp. 2.500.000=Rp. 2.250.000,-).

Dengan jangka waktu 12 bulan atau 1 tahun. Bapak Ahmad akan melakukan pembayaran pada awal bulan berikutnya.

2. Angsuran perbulan yang harus dibayar oleh Bapak Ahmad:

$$AP = \frac{\text{Pokok Pembiayaan} + \text{Margin}}{\text{Waktu pembiayaan}}$$

$$= \frac{\text{Rp. 9000.000} + \text{Rp. 2.250.000}}{12}$$

$$= \text{Rp. 937.500, perbulan}$$

Sumber: Rizal Yaya, dkk (2009: 187)

Jadi jumlah angsuran perbulan yang harus dibayarkan oleh Bapak Ahmad kepada LKS Makmur adalah sebesar Rp. 937.500,- tiap bulannya.

3. Angsuran *margin* yang harus dibayarkan Bapak Ahmad:

$$\begin{aligned} \text{Margin perbulan} &= \frac{\text{Rp. 2.250.000}}{12} \\ &= \text{Rp. 187.500,-} \\ \text{Pokok perbulan} &= \text{Rp. 937.500} - \text{Rp. 187.500} \\ &= \text{Rp. 750.000,-} \end{aligned}$$

Sumber: Rizal Yaya, dkk (2009: 188)

Dengan demikian, untuk setiap pembayaran angsuran sebesar Rp. 937.500,- perbulan terkandung didalamnya *margin* didalamnya sebesar Rp. 187.500,- dan pokok sebesar Rp. 750.000,-

4. Total Angsuran yang harus dibayarkan Bapak Ahmad:

$$\begin{aligned} \text{TA} &= \text{angsuran pokok} + \text{angsuran } \textit{margin} \\ &= \text{Rp. 750.000} + 187.500 \\ &= 937.500 \end{aligned}$$

Sumber: Rizal Yaya, dkk (2009:189)

Jadi jumlah angsuran yang harus dibayarkan oleh Bapak Ahmad kepada LKS Makmur sebesar Rp. 937.500,- perbulan.

5. Bapak Ahmad memberikan uang muka

5 Januari 2009 uang muka sebesar Rp. 1000.000,-

6. Pembelian barang pesanan oleh LKS Makmur dengan cara tunai kepada pemasok

7 Januari 2008 sebesar Rp. 1000.000

Pada tanggal ini juga LKS Makmur memberikan barang pesanan pada nasabah

7. Setiap tanggal 5 Bapak Ahmad membayar pembayaran angsuran dan angsuran *margin*. Dan seterusnya Bapak Ahmad membayar pembayaran angsuran *margin* sampai bulan ke 12 tanpa menunggak angsurannya dan tidak mempercepat pembayaran angsurannya. Sampai akhir bulan ke 12.

Harga barang Rp. 10.000.000,-

Uang Muka Rp. 1.000.000,-

Pembiayaan oleh LKS Rp. 9000.000,-

Margin Rp. 2.250.000,-

Harga jual Rp. 12.250.000,-

Jangka waktu 12 bulan atau 1 tahun

Tabel 2.2
Tabel Angsuran Pembiayaan *Murabahah* Bapak Ahmad

No	Tanggal	Angsuran (Rp)			Sisa Pembiayaan
		<i>Margin</i>	Pokok	Jumlah	
					9.000.000
1	5 Feb 2009	187.500	750.000	937.500	8.250.000
2	5 Maret 2009	187.500	750.000	937.500	7.500.000
3	5 April 2009	187.500	750.000	937.500	6.750.000
4	5 Mei 2009	187.500	750.000	937.500	6.000.000
5	5 Juni 2009	187.500	750.000	937.500	5.250.000
6	5 Juli 2009	187.500	750.000	937.500	4.500.000
7	5 Agust 2009	187.500	750.000	937.500	3.750.000
8	5 Sept 2009	187.500	750.000	937.500	3.000.000
9	5 Okt 2009	187.500	750.000	937.500	2.250.000
10	5 Nov 2009	187.500	750.000	937.500	1.500.000
11	5 Des 2009	187.500	750.000	937.500	750.000
12	5 Jan 2009	187.500	750.000	937.500	(0)
		2.250.000	9.000.000	11.250.000	

Berikut di bawah ini adalah pencatatan transaksi-transaksi yang terjadi selama masa akad *murabahah* pada LKS Makmur berlangsung, yaitu:

- 1) Pada saat negoisasi

Pada saat negoisasi LKS Makmur tidak mencatat jurnal apapun

2) Pengakuan uang muka

Pada tanggal 5 Januari 2009 LKS Makmur menerima uang muka dari nasabah sebesar Rp. 1.000.000,- uang muka ini dianggap dana titipan dari mitra kepada LKS Makmur. Pencatatan dilakukan oleh LKS Makmur pada saat menerima uang muka dari mitra (nasabah) adalah:

Tabel 2.3
Tabel contoh jurnal pengakuan uang muka

Tanggal	Rekening	Debit	Kredit
05/01/09	Db. Kas	1.000.000	
	Kr. Uang muka/dana titipan		1.000.000

3) Pembelian barang pesanan

LKS Makmur membeli langsung barang secara tunai kepada pemasok, maka jurnalnya adalah:

Tabel 2.4
Tabel contoh jurnal pembelian barang pesanan

Tanggal	Rekening	Debit	Kredit
07/01/09	Db. Persediaan aset <i>Murabahah</i>	10.000.000	
	Kr. Kas		10.000.000

4) Saat akad *murabahah* disepakati

Pencatatan penjualan *murabahah* yang dilakukan oleh LKS Makmur pada saat akad *murabahah* jadi disepakati, piutang *murabahah* diakui sebesar biaya perolehan aset *murabahah* ditambah keuntungan yang disepakati.

Jurnalnya adalah:

Tabel 2.5
Tabel contoh jurnal saat akad *murabahah* disepakati

Tanggal	Rekening	Debit	Kredit
07/01/09	Db. Piutang <i>murabahah</i>	12.250.000	
	Kr. Persediaan aset <i>murabahah</i>		10.000.000
	Kr. <i>Marginmurabahah</i> yang ditangguhkan		2.250.000

5) Pembayaran angsuran dan pengakuan keuntungan *murabahah*

Pembayaran angsuran pada tanggal jatuh tempo, pencatatan yang dilakukan oleh LKS Makmur pada saat penerimaan pembayaran angsuran dari nasabah dan pengakuan keuntungan *murabahah*, adalah:

Tabel 2.6
Tabel contoh jurnal pembayaran angsuran dan pengakuan *margin*

Tanggal	Rekening	Debit	Kredit
05/02/09	Db. Kas	937.500	
	Kr. Piutang <i>murabahah</i>		937.500
	Db. <i>Marginmurabahah</i> ditangguhkan	187.500	
	Kr. Pendapatan <i>marginmurabahah</i>		187.500

- 6) Pada tanggal 5 November 2009, Bapak Ahmad mempercepat pelunasan kewajiban angsurannya dan membayar seluruh sisa angsuran. Atas percepatan pelunasan dini, LKS memberikan potongan pelunasan sebesar Rp. 2.250.000,- Bapak Ahmad hanya membayarkan pokoknya saja dan dia tidak membayar *marginnya*.

Tabel 2.7
Tabel contoh jurnal potongan pelunasan dini

Tanggal	Rekening	Debit	Kredit
05/11/09	Db. Pendapatan <i>marginmurabahah</i>	2.250.000	
	Kr. Piutang <i>murabahah</i>		2.250.000

- 7) Kemudian dalam pencatatan untuk transaksi pelunasan angsuran oleh mitra/nasabah yang nilainya sebesar jumlah seluruh sesa pokok pembiayaan (Piutang *Murabahah*).

Tabel 2.8
Tabel contoh jurnal pencatatan pelunasan angsuran oleh mitra

Tanggal	Rekening	Debit	Kredit
05/11/09	Db. Kas	2.250.000	
	Kr. Piutang <i>murabahah</i>		2.250.000

- 8) Perhitungan *margin* keuntungan *murabahah*

Dalam menentukan harga jual yang diterapkan LKS Makmur yaitu menetapkan *margin* terlebih dahulu. Pada saat ini *margin* yang dikenakan pada LKS Makmur berkisar 2% sampai dengan 2,5%. *Margin* yang dibebankan pada mitra ditentukan berdasarkan jangka waktu dan jumlah pembiayaan yang mitra ajukan pada LKS Makmur.

Pembiayaan *murabahah* pada LKS umumnya terjadi dalam prakteknya merupakan jual beli ulang antara LKS dan nasabah dengan menggunakan sistem beli dengan pembayaran tangguh, dan pengambilan *margin* merupakan keuntungan yang diperoleh LKS. Penetapan *margin* keuntungan pada LKS merupakan selisih antara pembelian dan penjualan atas suatu barang yang diambil berdasarkan besaran pembiayaan yang telah dikeluarkan LKS.

LKS dalam perhitungan *margin* keuntungan bersifat flat (tetap), yang tidak akan terjadi perubahan harga, dan berlaku sejak akad

pembiayaan ditandatangani antara pihak nasabah dengan pihak LKS hingga masa jatuh tempo dari pembiayaan.

Adapun dalam perhitungan *marginmurabahah* pada LKS Makmur juga menggunakan perhitungan tetap. Dari awal angsuran sampai pada jatuh tempo pelunasan pembiayaan *murabahah*. Nasabah angsurannya tetap dan tidak berubah.



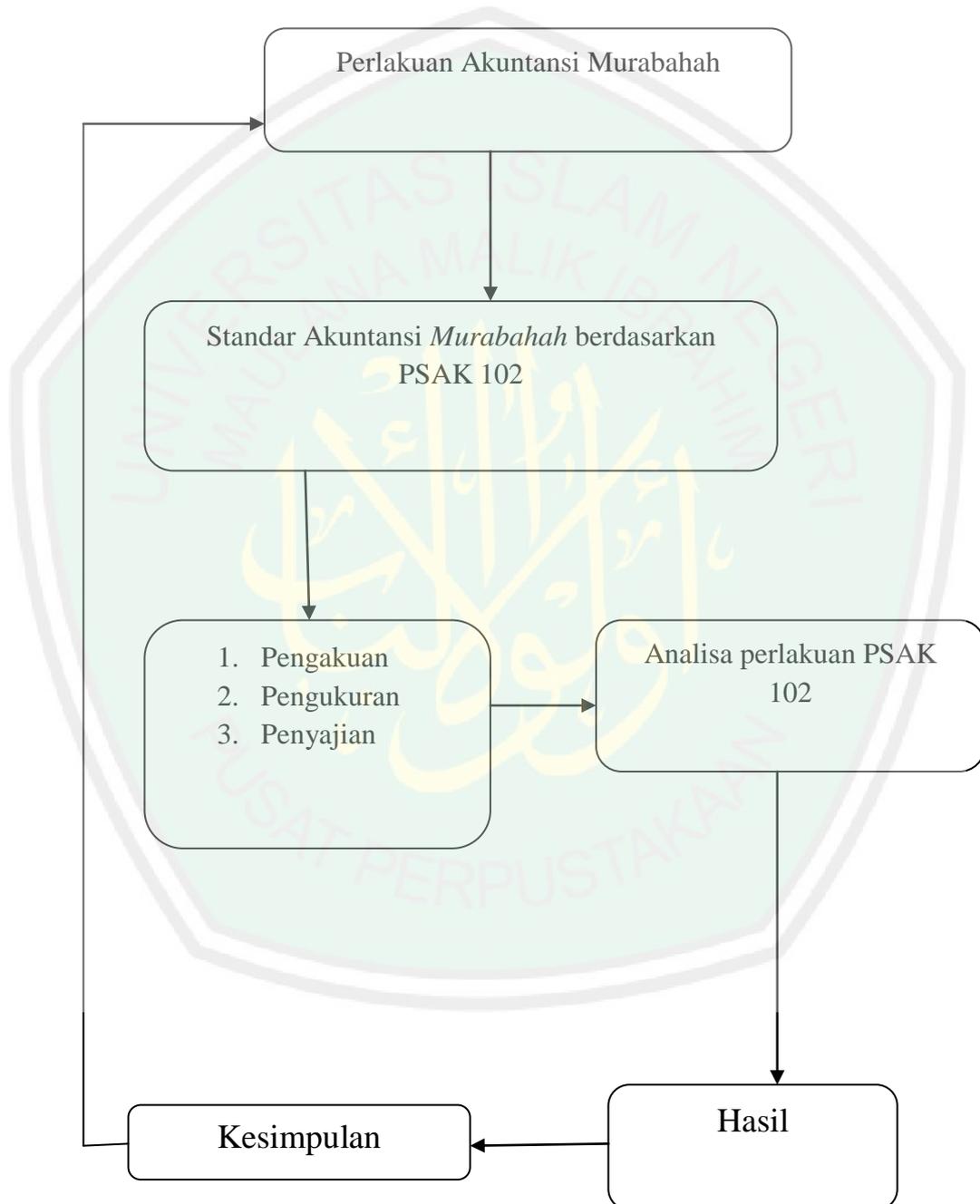
2.2.4. Perbedaan Sistem Bunga dengan *Margin* Keuntungan Bagi Nasabah

Tabel 2.9
Perbedaan Sistem Bunga dengan Sistem *Margin*

BUNGA	LABA/MARGIN
Perhitungan bunga ada 3 komponen: a. Persentase b. Waktu c. Pokok pinjaman bunga $a \times b \times c$	Perhitungan laba (<i>margin</i>) ada 2 komponen: a. Persentase b. Harga pokok (pinjaman) c. <i>Margin</i> /laba = $a \times b$
Komponen (a) (b) (c) berubah	Komponen (a) (b) (c) tidak berubah
Waktu selalu bertambah = beban bertambah secara otomatis dan pasti	Beban tidak ada
Persentase bunga bisa berubah, dipengaruhi faktor <i>intern</i> dan <i>ekstern</i>	Persentase tidak berubah
Bisa diubah secara sepihak oleh bank (dalam akad kredit ada klausul bank dapat mengubah bunga sepihak SUTS)	Tidak ada klausul SUTS (Sepakat Untuk Tidak Sepakat)
Bunga yang belum dibayar dapat menjadi pokok pinjaman atau bunga berbunga (beban berlipat ganda)	Beban ini tidak ada
Kelambatan angsuran dikenakan bunga terus-menerus. Bunga dibayar pokok tidak berkurang	Kelambatan angsurannya tidak dikenakan beban tambahan
Kelambatan angsuran selain dikenakan bunga juga dikenakan denda yang bisa berlipat ganda	Kelambatan angsurannya bisa dikenakan denda tetapi tidak berlipat ganda
Denda hasilnya masuk ke pendapatan bank	Denda hasilnya tidak masuk ke pendapatan bank, tetapi untuk kepentingan sosial (pahalanya bukan untuk bank)
Akad tidak tunduk <i>syariah</i>	Akadnya sesuai <i>syariah</i>
lebih berorientasi pada jaminan	Berorientasi pada barang /jasa yang dibeli/dijual sesungguhnya (sektor riil)
Proyek yang dibiayai tidak tunduk <i>syariah</i> , boleh membiayai usaha yang haram	Proyek yang dibiayai sesuai <i>syariah</i> tidak boleh membiayai usaha yang haram
Hasilnya haram (diperoleh dengan cara haram/ sistem <i>riba</i>)	Hasilnya Halal
Diancam neraka kekal (QS. 2:275)	Tidak diancam, tapi <i>diridhoi</i>
Berkahnya dicabut (QS. 2:275)	Tidak dicabut
Diperangi Allah dan RasulNya (QS. 2:275)	Tidak diancam tapi <i>di ridhoi</i>

Sumber: Veihzal Rivai, dkk. (2010 : 298)

2.3. Kerangka Berpikir



BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

3.1.Lokasi Penelitian

Penelitian mengambil salah satu Bank Umum *Syariah* (BUS) dan *Baitul Maal wat Tamwil* (BMT). Bank Umum *Syariah* yaitu BRISyariah, karena BRISyariah merupakan bank milik pemerintah yang melandaskan operasionalnya pada prinsip *syariah*. Tepatnya mengambil salah satu cabang pembantu BRISyariah yang berlokasi di Bululawang-Malang yang beralamatkan di Jl. Bululawang Utara Rt. 15 Rw. 4 Kecamatan Bululawang-Malang. Sedangkan untuk *Baitul Maal wat Tamwil* (BMT) yaitu BMT Masalahah Sidogiri Cabang Bululawang-Malang, karena merupakan lembaga mikro yang dalam kegiatan operasionalnya menggunakan prinsip-prinsip *syariah*. BMT Masalahah Sidogiri cabang pembantu yang berlokasi di Jl. Suropati Raya No.42 Bululawang-Malang.

3.1.Jenis dan Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian ini merupakan jenis penelitian *kualitatif* yaitu berupa suatu prosedur penelitian yang menghasilkan data *deskriptif* berupa ucapan atau tulisan dari perilaku yang dapat diamati dari subjek itu sendiri (Furhan, 1992:21). Dengan dilakukannya pendekatan ini suatu pengujian secara rinci terhadap suatu latar, suatu tempat penyimpanan dokumen atau satu peristiwa tertentu karena merupakan penelitian studi kasus. Dalam penelitian ini, studi kasus dilakukan untuk meneliti tentang analisa perlakuan jual beli *murabahah* berdasarkan PSAK

102 pada PT BRISyariah Bululawang-Malang dan BMT Sidogiri Bululawang-Malang.

3.2.Subyek Penelitian

Subyek penelitian dalam penelitian ini adalah

- a. Responden merupakan orang-orang yang merespon dan menjawab setiap pertanyaan yang bisa berupa jawaban lisan melalui wawancara. Dalam penelitian ini yang menjadi responden adalah
 1. *Account Officer* (AO) pembiayaan *murabahah* pada Bank BRISyariah Cabang Pembantu Bululawang-Malang dan BMT Sidogiri Bululawang-Malang.
 2. *Financing administration* (Administrasi pembiayaan/ADP), dimana sebyek menjelaskan bahwa terdapat biaya-biaya yang dibebankan kepada nasabah untuk mengantisipasi pembiayaan bermasalah.
- b. Dokumen adalah sumber data yang berupa catatan dengan cara mencatat data-data yang sesuai dengan permasalahan dan penelitian yang dilakukan. Dokumen yang dibutuhkan berupa data tentang jual beli *murabahah*.

3.3.Sumber dan Jenis Data

Penelitian yang dilaksanakan berkaitan erat dengan data yang diperoleh sebagai dasar dalam pembahasan dan analisis. Sumber data penelitian merupakan faktor penting yang menjadi pertimbangan dalam menentukan metode

pengumpulan data, sehingga menurut Nur dan Bambang (1999:146-147) sumber data terdiri atas:

1. Data Primer. Data primer merupakan sumber data penelitian yang diperoleh secara langsung dari sumber asli (tidak melalui media perantara). Data primer secara khusus dikumpulkan oleh peneliti untuk menjawab pertanyaan penelitian. Data primer diperoleh secara individu atau kelompok atau pada bagian yang berhubungan dengan pembiayaan *murabahah* tersebut.
2. Data Sekunder. Data sekunder merupakan sumber data yang diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui media perantara. Data sekunder umumnya berupa bukti, catatan atau laporan historis yang telah disusun dalam arsip (*data dokumenter*) yang dipublikasikan dan tidak dipublikasikan seperti data umum perusahaan. Data sekunder yang diperoleh peneliti adalah berupa sejarah lokasi, visi dan misi, struktur organisasi serta *job description* yang digunakan Bank BRISyariah Bululawang-Malang dan BMT Sidogiri Bululawang-Malang.

3.4. Teknik Pengumpulan Data

Dalam pengumpulan data, teknik pengumpulan data yang digunakan penulis adalah melalui observasi, wawancara dan dokumentasi, yaitu penulis mengadakan dialog langsung dengan responden yang akan memberikan keterangan mengenai permasalahan yang akan diteliti. Selain itu juga menggunakan study documenter yaitu peneliti berusaha mempelajari berkas-berkas atau arsip-arsip yang ada pada

PT Bank BRISyariah Cabang Malang dan BMT Maslahah Sidogiri Cabang Malang yang berkaitan dengan penelitian tersebut.

1. Observasi. Pengertian observasi adalah teknik pengumpulan data, dimana peneliti melakukan pengamatan secara langsung ke objek penelitian untuk melihat lebih dekat kegiatan yang dilakukan (Ridwan, 2004: 104)
2. Wawancara. Berdasarkan prosedurnya, wawancara dilakukan melalui tiga bentuk, yaitu wawancara terpimpin/terstruktur, wawancara bebas/tidak terstruktur, dan wawancara bebas terpimpin” (Narbuko dan Achmadi, 2007: 83). Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan wawancara bebas terpimpin, yaitu kombinasi antara wawancara terpimpin dan wawancara bebas. Wawancara dilakukan dengan melibatkan informan penelitian.
3. Dokumentasi. Analisis dokumen dilakukan untuk mengumpulkan data yang bersumber dari arsip dan dokumen yang berasal dari dalam perusahaan yang sedang diteliti, dan berhubungan dengan penelitian. Pengumpulan data melalui dokumen akan memperkuat kredibilitas hasil penelitian dan wawancara (Sugiono, 2011: 240)

3.5.Fokus Penelitian

Dalam penelitian ini, yang ditekankan oleh penulis adalah analisis tentang perlakuan jual beli *murabahah* berdasarkan PSAK 102 pada Bank BRISyariah Cabang Malang dan *Baitul Maal wat Tamwil* (BMT) Sidogiri Cabang Bululawang Malang.

3.6. Model Analisis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kualitatif dan data kuantitatif. Analisa data dilakukan dengan “mencari dan menyusun secara sistematis data yang akan diperoleh dari lapangan dengan mengorganisasikan, memilih hal-hal yang penting dan akan dipelajari, dan membuat kesimpulan yang mudah dipahami baik bagi diri sendiri maupun orang lain” (sugiyono, 2011: 244). Teknik analisis data yang digunakan sebagai berikut:

1. Tahap Pengumpulan Data

Proses pengambilan data *kualitatif* dilakukan dengan cara pengamatan terlibat yaitu dengan cara peneliti melibatkan diri dalam kegiatan perusahaan yang sedang diteliti. Menurut Muhammad Idrus (2009:149), pengamatan terlibat merupakan jenis pengamatan yang melibatkan perubahan pada kegiatan atau aktivitas yang bersangkutan dan tidak menyembunyikan diri. Harapan dilakukannya proses ini adalah peneliti dapat menemukan makna di balik fenomena yang disaksikannya, baik tentang perilaku, ucapan, ataupun simbol-simbol yang ada di perusahaan.

2. Tahap Reduksi Data

Menurut Muhammad idrus (2009:150) reduksi data dapat diartikan sebagai proses pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan, pengabstrakan, dan transformasi data kasar yang muncul dari catatan-caatatan tertulis dari lapangan. Ciri-ciri reduksi data yaitu:

- a. Membentuk analisa yang menajamkan
- b. Menggolongkan data

- c. Membuang data yang tidak perlu
- d. Memberikan gambaran yang lebih terarah tentang hasil pengumpulan
- e. Mempermudah peneliti untuk mencari kembali data apabila diperlukan

3. Penyajian Data

Menurut Muhammad idrus (2009:151), kegiatan reduksi data dan proses penyajian data adalah aktivitas-aktivitas yang terkait langsung dengan proses analisis data model *interaktif*. Dalam tahap ini, peneliti menyajikan perlakuan jual beli *murabahah* yang sesuai dengan standar akuntansi.

4. *Verifikasi* dan penarikan kesimpulan

- a. Menurut Muhammad idrus (2009:151) tahap akhir proses pengumpulan data adalah *verifikasi* dan penarikan kesimpulan, yang dimaknai sebagai penarikan arti data yang telah ditampilkan. Beberapa cara dilakukan adalah melaukan pencatatan atas perlakuan akuntansi jual beli *murabahah* berdasarkan PSAK 102.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1. Hasil Penelitian

4.1.1. Gambaran Umum dan Statistik Deskriptif Objek Penelitian

4.1.1.1. Latar Belakang Perusahaan

1. Latar Belakang PT. Bank Rakyat Indonesia *Syariah* (BRISyariah)

PT. Bank Rakyat Indonesia *Syariah* (BRISyariah) berdiri pada tanggal 29 November 2002, dulu statusnya pada tahun 2002 adalah BRI Unit Usaha *Syariah*. Berawal dari akuisisi Bank Jasa Arta oleh Bank Rakyat Indonesia oleh Bank Rakyat Indonesia, pada tanggal 19 Desember 2007 dan kemudian diikuti dengan perolehan ijin dari Bank Indonesia untuk mengubah kegiatan usaha Bank Jasa Arta dari bank umum konvensional menjadi bank umum yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip *Syariah* pada tanggal 16 Oktober 2008, maka lahirlah Bank umum *Syariah* yang diberi nama PT. Bank Rakyat Indonesia *Syariah* (yang kemudian disebut dengan nama BRISyariah) pada tanggal 17 November 2008.

Nama BRISyariah dipilih untuk menggambarkan secara langsung hubungan Bank dengan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, selanjutnya disebut Bank Rakyat Indonesia *Syariah* (BRISyariah) merupakan anak perusahaan dari Bank Rakyat Indonesia yang akan melayani kebutuhan perbankan masyarakat Indonesia dengan menggunakan prinsip-prinsip *Syariah*.

Pada tanggal 19 Desember 2008, telah ditanda-tangani akta pemisahan unit usaha *Syariah*. Penandatanganan akta pemisahan telah oleh Bapak. Sofyan Basir selaku Direktur Utama BRISyariah Indonesia dan Bapak. Ventje Rahardjo selaku Direktur Utama BRISyariah, sebagaimana akta pemisahan No. 27 tanggal 19 Desember 2008 dibuat di hadapan notaris Fathiah Helmi SH di Jakarta.

PT. Bank Rakyat Indonesia *Syariah* (BRISyariah) Kantor Cabang Pembantu (KCP) Bululawang. Diharapkan dengan dibukanya PT Bank Rakyat Indonesia *Syariah* (BRISyariah) Kantor Cabang Pembantu (KCP) Bululawang bisa menjadi alternatif masyarakat Kabupaten Malang khususnya pengusaha kecil dalam bermitra untuk meningkatkan produksi dan kualitas produksinya. Sehingga usaha kecil seperti *home industri* lebih terangsang untuk meningkatkan produksinya, serta memperluas jangkuan penjualan melalui kredit dengan bunga ringan. Maka hal tersebut bisa meningkatkan kesejahteraan masyarakat serta mendorong sektor *rill* yang lebih tepat. Adapun profil PT. Bank Rakyat Indonesia *Syariah* (BRISyariah) Kantor Cabang Pembantu (KCP) Bululawang-Malang

Nama Perusahaan : Bank BRISyariah KCP Bululawang-Malang

Kantor Cabang di Malang : Bank BRISyariah Malang

Alamat : Jl. Bululawang Utara Rt. 15 Rw. 4

Telepon : (0341) 832121

Homepage : www.BRISyariah.co.id

Email : www.webmail.BRISyariah.co.id

2. Latar Belakang Koperasi BMT Masalah Sidogiri

Koperasi BMT Masalah yang berkedudukan di Jl. Raya Sidogiri No. 10 Desa Sidogiri Kecamatan Kraton Kabupaten Pasuruan, berdiri pada tanggal 17 Juli 1997 M atau 12 Robi'ul Awwal 1418H. Terbentuknya koperasi ini bermula dari sebuah keprihatinan dari para guru MMU (Madrasah Miftahul Ulum) Pondok Pesantren Sidogiri menatap realita perilaku masyarakat yang cenderung kurang memperhatikan kaidah-kaidah *Syariah* di bidang muamalah, yaitu adanya praktik-praktik yang mengarah pada ekonomi ribawai yang dilarang tegas oleh agama. Koperasi ini telah mendapatkan legalitas dengan Nomor Badan Hukum :608/BH/KWK.13/IX/1997 (04 September 1997).

Pada tahapan perjalanan Koperasi ini tahun 2009 disepakati untuk alih bina dan merubah status wilayah keanggotaan dari Kabupaten Ke Provinsi Jawa Timur, maka sejak tanggal 25 September 2009 Koperasi BMT MMU telah diubah wilayah keanggotaannya menjadi lingkup Koperasi, dengan SK Perubahan Anggaran Dasar (SK PAD) Nomor :518.1/PAD/BH/XVI/66/103/2009. Dan selanjutnya, sebagai konsekuensi dari disahkannya Undang-Undang nomor 17 Tahun 2012 semua koperasi harus melaksanakan Perubahan Anggaran Dasar (PAD), maka Koperasi ini juga melakukan PAD sekaligus perubahan nama menjadi BMT MASLAHAH yang disahkan oleh Notaris dengan nomor 49 Tanggal 18 September 2013 dan izin Usaha Simpa Pinjam dari Gubernur Nomor :P2T/20/09.06/01/X/2013, tanggal 23 Oktober 2013.

Sesuai dengan Anggaran Dasar Koperasi BMT Masalahah, Anggota adalah pemilik dan sekaligus sebagai pengguna jasa koperasi setara dengan yang termuat dalam UU No. 25 Tahun 1992. Sebagai konsekuensinya, Rapat Anggota merupakan kekuasaan tertinggi dalam organisasi koperasi, sedangkan Pengurus dan Pengawas sebagai penerima amanat. Anggota dan pelaksana keputusan-keputusan dan ketetapan yang diambil dalam Rapat Anggota.

Adapun profil BMT Masalahah Sidogiri Kantor Cabang Pembantu (KCP) Bululawang-Malang sebagai berikut

Nama Perusahaan	: BMT Masalahah Sidogiri KCP Bululawang
Kantor Cabang di Pasuruan	: BMT Masalahah Sidogiri
Alamat	: Jl. Suropati Raya No. 42 Bululawang
Telepon	: (0341) 833008
Faximile	: (0343) 414734
Email	: bmt.maslahah@gmail.com

4.1.1.2. Visi, Misi dan Tujuan Perusahaan

1. Visi, Misi dan Tujuan PT. Bank Rakyat Indonesia *Syariah* (BRI *Syariah*)

PT. Bank Rakyat Indonesia *Syariah* (BRISyariah) telah memiliki visi, misi dan nilai-nilai budaya kerja sebagai landasan terciptanya budaya unggul Perusahaan dan menjaganya agar tetap fokus pada tujuan yang ingin dicapainya.

Visi

- a) Menjadi bank *ritel* modern terkemuka dengan ragam layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna.
- b) Dengan dibukanya BRISyariah mengharapkan terwujudnya sistem perbankan *Syariah* yang kompetitif, efisien dan memenuhi prinsip kehati-hatian serta mampu mendukung sektor *riil* secara nyata melalui kegiatan pembiayaan berbasis bagi hasil dan transaksi *riil* dalam kerangka keadilan, tolong menolong dan menuju kebaikan guna mencapai kemashlatan masyarakat.

Misi

- a) Memahami keragaman individu dan mengkomodasi beragam kebutuhan *finansial* nasabah.
- b) Menyediakan produk dan layanan yang mengedepankan etika sesuai dengan prinsip-prinsip *Syariah*.
- c) Menyediakan akses ternyaman melalui berbagai sarana kapan pun dan dimana pun.
- d) Memungkinkan setiap individu untuk meningkatkan kualitas hidup dan menghadirkan ketentraman pikiran.

Tujuan

- a) Memenuhi kebutuhan jasa perbankan bagi masyarakat yang tidak dapat menerima konsep bunga.

- b) Menciptakan dual banking sistem di Indonesia yang mengakomodasikan baik perbankan konvensional dan perbankan *Syariah* yang melahirkan kompetensi yang sehat dan perilaku bisnis berdasarkan nilai-nilai moral, meningkatkan *market* disiplin, dan pelayanan bagi masyarakat.
- c) Mengurangi resiko sistematis dari kegagalan sistem keuangan di Indonesia, karena pengembangan bank *Syariah* sebagai alternatif bank konvensional akan memberikan penyebaran risiko.
- d) Menghindari kegiatan pembiayaan dan investasi pada usaha bisnis yang tidak sesuai *Syariah*, menghindari sistem riba dan *gharar* (*spekulatif*), informasi keuangan yang tidak memadai, mempermudah pengusaha untuk menambah modal usaha (menggerakkan sektor *rill*).

2) Visi dan Misi BMT Masalah Sidogiri

Adapun visi dan misi Koperasi BMT Masalah Sidogiri adalah sebagai berikut.

Visi

- a) Terbangunnya dan berkembangnya ekonomi umat dengan landasan *Syariah* Islam.
- b) Terwujudnya budaya ta'awun dalam kebaikan dan ketakwaan dibidang sosial ekonomi.

Misi

- a) Menerapkan dan memasyarakatkan Syariat Islam dalam aktifitas ekonomi.
- b) Menanamkan pemahaman bahwa sistem *Syariah* dibidang ekonomi adalah adil, mudah dan maslahah.
- c) Meningkatkan kesejahteraan Ummat dan anggota.
- d) Melakukan aktifitas ekonomi dengan budaya STAF (shiddiq, jujur, tabligh, komunikatif, amanah, dipercaya, fatonah/profesional).
- e) Memberantas riba yang telah menjerat serta mengakar dimasyarakat.

Tujuan

- a) Koperasi ini bermaksud menggalang kerja sama untuk membantu kepentingan ekonomi anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya dalam rangka pemenuhan kebutuhan dan bertujuan memajukan kesejahteraan anggota dan masyarakat serta ikut membangun perekonomian nasional dalam rangka mewujudkan masyarakat madani yang berlandaskan Pancasila dan UUD 1945 serta di ridhoi oleh Allah SWT.

4.1.1.3. Struktur Organisasi Perusahaan

1) Struktur Organisasi PT. Bank Rakyat Indonesia *Syariah* (BRISyariah)

Cabang Bululawang

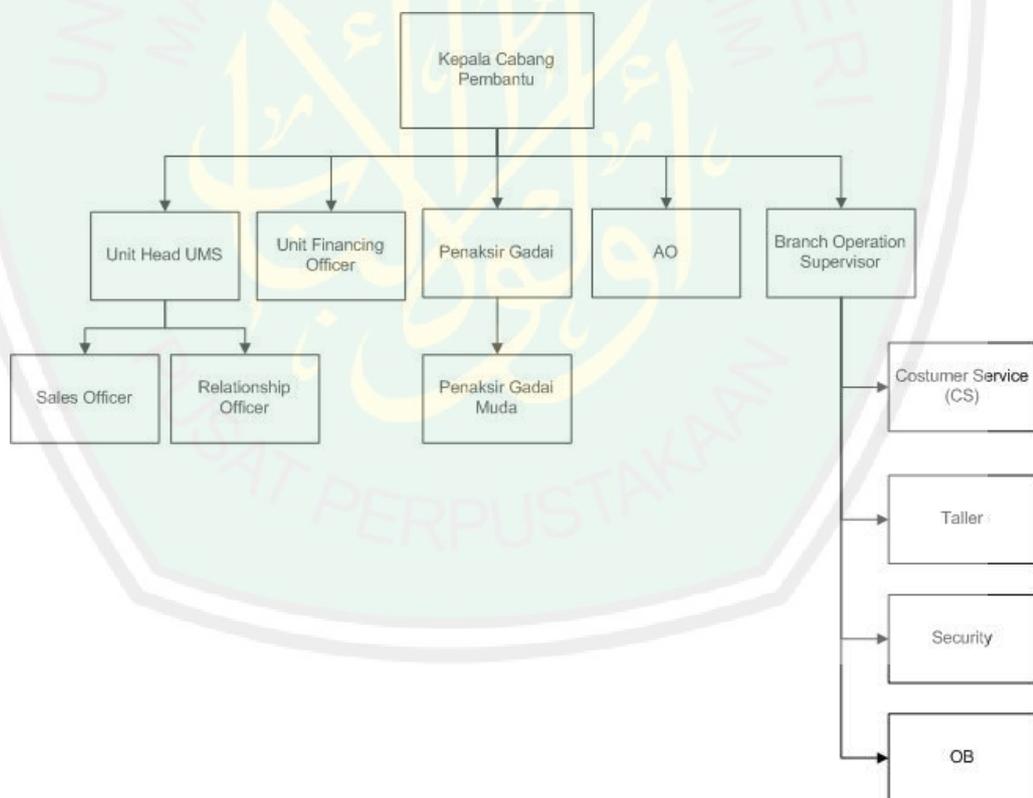
Struktur organisasi merupakan suatu bagan yang menggambarkan tentang hubungan antara orang-orang yang menjalankan aktivitas. Adapun maksud dan tujuan dibentuk struktur organisasi adalah memperjelas dan

mempermudah setiap bagian dalam pembagian tugas, tanggungjawab dan wewenang agar perusahaan menjadi lebih terarah dalam mencapai tujuan yang diharapkan.

Adapun struktur organisasi Bank BRISyariah Cabang Pembantu Bululawang-Malang adalah sebagai berikut:

Gambar 4.1
Struktur Organisasi BRISyariah Cabang Bululawang-Malang

BRI Syariah Cabang Bululawang

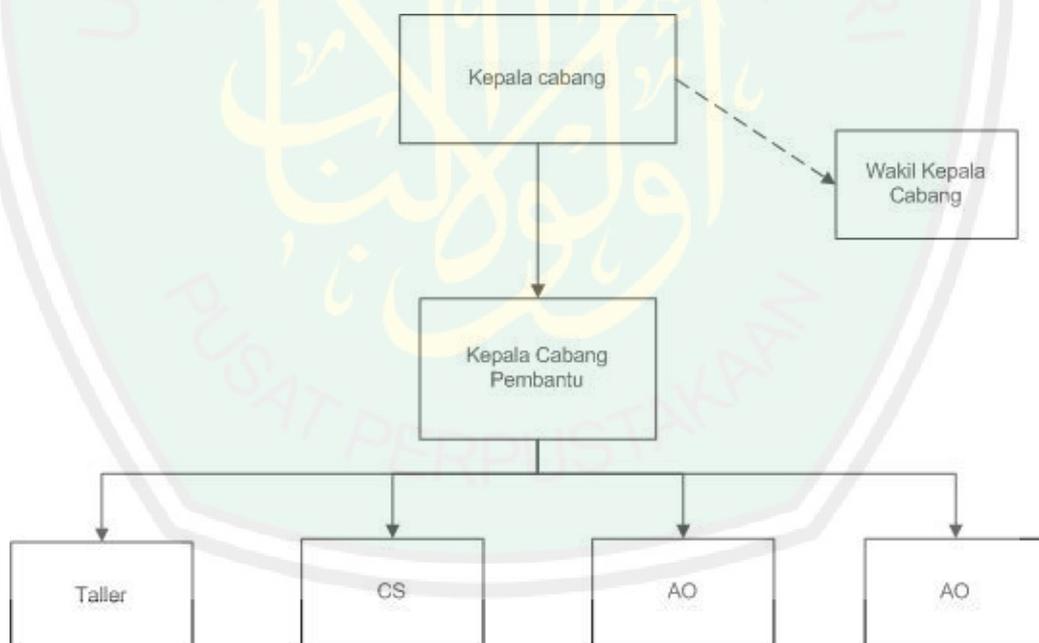


Sumber: BRISyariah Cabang Pembantu Bululawang-Malang

2) Struktur Organisasi BMT Masalah Sidogiri Cabang Bululawang

Struktur organisasi adalah suatu jenjang urutan dalam pemberian wewenang yang ada di dalam organisasi. Struktur organisasi mutlak diperlukan untuk mencapai hasil optimal, karena dengan struktur organisasi akan memperlancar tugas dan pemberian wewenang pada seluruh bagian dalam perusahaan atau organisasi. Adapun struktur organisasi BMT Masalah Sidogiri Cabang Bululawang yaitu:

Gambar 4.2
Struktur Organisasi BMT Masalah Sidogiri Cabang Bululawang-Malang



Sumber: BMT Masalah Bululawang-Malang

4.1.1.4. Produk-produk Bank Syariah

1) Produk-produk PT Bank Rakyat Indonesia Syariah BRISyariah

a) Penghimpunan Dana meliputi :

- 1) Tabungan BRISyariah iB merupakan tabungan dari BRISyariah bagi nasabah perorangan yang menggunakan prinsip titipan.
- 2) Tabungan Haji iB adalah tabungan bagi calon haji yang bertujuan memenuhi kebutuhan Biaya Perjalanan Haji (BPIH).
- 3) Giro iB adalah simpanan untuk kemudahan berbisnis dengan pengelolaan dana berdasarkan prinsip titipan (*wadi'ah yadh dhamanah*) yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan Cek atau *Bilyet Giro*.
- 4) Deposito *mudharabah* iB adalah salah satu jenis simpanan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah muthalaqah*) yang dananya dapat ditarik pada saat jatuh tempo.

b) Pembiayaan BRISyariah meliputi :

- 1) Kepemilikan Perumahan BRISyariah iB yaitu pembiayaan kepemilikan rumah kepada perorangan untuk memenuhi kebutuhan akan hunian dimana pembayarannya secara angsuran yang ditetapkan di muka dan dibayar setiap bulan.
- 2) Kepemilikan Kendaraan Bermotor BRISyariah iB yaitu pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor untuk keluarga.

- 3) Kepemilikan Multi Guna BRISyariah iB yaitu salah satu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan karyawan dan bertujuan untuk meningkatkan loyalitas karyawan.
- 4) Talangan Haji BRISyariah iB adalah satu produk pembiayaan untuk kepergian ibadah haji.
- 5) Gadai Syariah iB yaitu salah satu produk BRISyariah untuk melindungi nilai *asset* melalui emas.
- 6) Kepemilikan Logam Mulai BRISyariah iB yaitu salah satu produk BRISyariah untuk melindungi nilai terhadap *asset* karena kontinuitas kenaikan harga emas untuk jangka panjang.

c) Jasa Layanan Perbankan meliputi :

- 1) Kartu ATM dan kartu Debit BRISyariah adalah kartu yang diberikan oleh BRISyariah kepada pemilik rekening yang dapat digunakan untuk bertransaksi secara elektronik atas rekening tersebut. Pada saat digunakan bertransaksi akan langsung mengurangi dana yang tersedia pada rekening. Pada saat digunakan bertransaksi akan langsung mengurangi dana yang tersedia pada rekening.
- 2) Kartu *Co-Branding* BRISyariah adalah kartu ATM yang diterbitkan oleh BRISyariah bekerjasama dengan nasabah institusi untuk para anggota atau konsumennya. Kartu *co-branding* ini mempunyai manfaat yang sama dengan kartu ATM/kartu *debit* BRISyariah, dengan keunggulannya adalah desain kartu yang sepenuhnya ditentukan oleh nasabah institusi.

- 3) *Cash Management System*, khususnya nasabah perusahaan saat ini telah dapat melakukan transaksi perbankan baik *financial* maupun *non financial* melalui komputer yang terhubung dengan jaringan sistem BRISyariah.
- 4) *University/School Payment System* (SPP) adalah sistem pembayaran (*bill payment*) sekolah atau universitas yang dibuatkan BRISyariah untuk memudahkan para siswa/mahasiswa untuk melakukan pembayaran biaya pendidikan melalui layanan perbankan secara *online*.
- 5) *SMS Banking* adalah layanan informasi perbankan yang dapat diakses langsung melalui telepon seluler dengan menggunakan media SMS.
- 6) BRIS *Remittance* adalah layanan pengiriman atau penerimaan uang dengan metode notifikasi melalui telepon seluler/SMS dimana penerima dapat mencairkan uang tersebut dengan menunjukkan notifikasi SMS yang diterima di telepon seluler yang didaftarkannya.
- 7) *Electronic Data Capture* (EDC) Mini ATM BRIS adalah alat transaksi berbentuk *eletronic data capture* untuk menerima transaksi baik berbasis tunai maupun berbasis kartu.

2) Produk-produk BMT Maslahah Sidogiri Cabang Bululawang

Produk-produk yang ada di BMT Maslahah Sidogiri Cabang Bululawang ada bermacam-macam mulai dari produk tabungan, sampai

pada pelayanan jasa. Produk tersebut dijalankan berdasarkan keetentuan dan prinsip *Syariah*. Produk produk tersebut meliputi :

A. Tabungan

Ada beberapa jenis produk tabungan yang dujalankan di BMT Masalah Sidogiri Cabang Bululawang :

- 1) Tabungan Umum. Tabungan umum *Syariah* adalah simpanan yang dapat disetor dan diambil sewaktu-waktu dengan menggunakan akad *al-wadiah yad addlomanah* atau *al-qord*.
- 2) Tabungan Haji (*al-Haromain*). Tabungan al-Haromain adalah tabungan yang berguna untuk membantu pelaksanaan ibadah haji dengan menggunakan akad *wadiah yad-addlamanah*.
- 3) Tabungan Umrah (al-hasanah). Tabungan Umrah al-hasanah adalah tabungan yang berguna untuk membantu pelaksanaan ibadah umrah dengan menggunakan akad *al-wadiah yad addlomanah*.

Keuntungan bagi penabung:

- a. Setoran awal minimal Rp. 1000.000
- b. Setoran berikutnya sesuai perencanaan sesuai perencanaan keberangkatan.
- c. Ketentuan pemberangkatan adalah sesuai jadwal travel umrah.
- d. Perencanaan keberangkatan minimal 3 bulan dan maksimal 36 bulan.
- e. Setoran dapat dilakukan setiap pekan, bulan atau musim.

f. Dana dapat dicairkan hanya untuk keperluan keberangkatan ibadah umrah kecuali udzur syar'i.

g. Administrasi pembukaan tabungan Rp. 20.000

4) Tabungan Idul Fitri. Tabungan idul fitri adalah simpanan dana dengan akad *al-wadiah addlamanah* yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan hari raya idul fitri. Syarat dan ketentuan sama dengan tabungan umum kecuali pengambilan. Penarikan tabungan dapat dilakukan paling awal 15 hari sebelum Idul Fitri. Keuntungan bagi mitra penabung:

Ketentuan lain penabung berupa setoran awal minimal Rp. 10.000, Biaya administrasi Rp. 5000, Mengisi formulir pembukaan rekening, menyerahkan fotokopi identitas diri (KTP/SIM) yang masih berlaku dan penarikan tabungan paling awal 15 hari sebelum idul fitri.

5) Tabungan Peduli Siswa. Tabungan peduli siswa adalah layanan penyimpanan dana yang diperuntukkan bagi lembaga pendidikan guna menghimpun dana tabungan siswa dengan akad *al-wadiah yad addlomanah*.

Keuntungan bagi penabung:

a. Aman dan transparan sehingga dengan mudah memantau perkembangan dana setiap bulan.

b. Transaksi mudah dan bebas riba.

- c. Pengurus lembaga tidak disibukkan dengan urusan keuangan terutama pada saat pembagian tabungan murid di akhir tahun pendidikan.
 - d. Mendapatkan bonus bagi hasil bulanan yang halal dan menguntungkan.
 - e. Mendapatkan dana beasiswa untuk siswa tidak mampu sebesar Rp. 150.000,- sesuai kebijakan koperasi BMT Masalahah Sidogiri.
 - f. Bebas biaya administrasi.
- 6) Deposito Mudharabah. Simpanan ini bisa ditarik berdasarkan jangka waktu yang telah disepakati yaitu 3 bulan, 6 bulan atau 12 bulan.
- Keuntungan bagi mitra:
- a. Sama dengan keuntungan bagi mitra penabung.
 - b. Bisa dijadikan jaminan pembiayaan.
 - c. Nisbah (proporsi) bagi hasil lebih besar dari tabungan.

B. Pembiayaan

1. *Mudharabah* (bagi hasil). Pembiayaan modal kerja sepenuhnya oleh BMT, sedangkan anggota atau calon anggota menyediakan usaha dan manajemennya. Hasil keuntungan akan dibagikan sesuai dengan kesepakatan bersama berdasarkan ketentuan hasil.
2. *Musyarakah* (penyertaan). Pembiayaan berupa sebagian modal yang diberikan kepada anggota dari modal keseluruhan. Masing-masing pihak bekerja dan memiliki hak untuk turut

serta mewakili atau menggugurkan hak-haknya dalam manajemen usaha tersebut.

Keuntungan dari usaha ini akan dibagi menurut proporsi penyertaan modal sesuai dengan kesepakatan bersama.

3. *Murabahah* (jual beli). Pembiayaan dengan sistem jual beli yang dilakukan secara angsuran terhadap pembelian suatu harga asal yang diketahui bersama ditambah keuntungan untuk KJKS-BMT Maslahah. Keuntungan adalah selisih harga jual dengan harga asal yang disepakati bersama.
4. *Bai'bitsamanil 'ajil* (jual beli). Pembiayaan dengan sistem jual beli yang dilakukan secara angsuran terhadap pembelian suatu harga. Jumlah kewajiban yang dibayar oleh pengguna jasa sebesar jumlah harga barang dan *mark up* telah disepakati bersama.
5. *Rahn*. Akad perjanjian pinjam meminjam dengan menyerahkan barang sebagai tanggungan utang, dan BMT mendapatkan jasa atas penitipan agunan sesuai kesepakatan.

4.2. Pembahasan Data Hasil Penelitian

4.2.1. Prosedur Pembiayaan *Murabahah*

4.2.1.1. Prosedur Pembiayaan *Murabahah* pada PT. Bank BRISyariah

Kantor Cabang Pembantu Bululawang-Malang

Adapun persyaratan dalam mengajukan pembiayaan *murabahah* pada BRISyariah bagi nasabah adalah sebagai berikut :

- Syarat Umum :
 - Mengisi aplikasi permohonan
 - Pas foto 3x4 (suami-istri)
 - Kartu Tanda Penduduk (KTP)
 - Kartu Keluarga (KK)
 - Buku Tabungan / Rekening Koran (3 bulan terakhir)
 - NPWP pribadi (Nomor Pokok Wajib Pajak)
 - Minimal telah bekerja minimal 2 tahun
- Syarat Pegawai :
 - SK (Surat Keterangan) pengangkatan awal dan akhir (Suami-istri)
 - Slip gaji (Suami-istri)
 - Surat keterangan asli dari pimpinan
 - Kartu Pegawai
- Syarat Wirausaha
 - Akte pendirian usaha
 - SIUP (Surat Ijin Usaha Perdagangan)/HO/TDP (Tanda Daftar pedagang), ijin praktek untuk profesi (dokter, notaris)

- Laporan keuangan minimal 3 bulan terakhir
- Rekening Koran / tabungan 6 bulan terakhir

➤ Syarat Agunan

- Surat Keterangan Harga Jual dari Penjual/*Developer*
- Sertifikat hak Milik / SHGB (rumah yang akan dibeli)
- IMB (Ijin Mendirikan Bangunan) dan (IPT atau Bukti Pengurusan)
- Rumah di-*Appraisal* oleh *Appraisal Independen* rekanan bank

Tika selaku (*Account Officer*) mengatakan tentang prosedur pengajuan pembiayaan yang ada di BRISyariah, langkah berikutnya dalam mengajukan pembiayaan *murabahah* adalah bagaimana prosedur yang dilaksanakan oleh nasabah dengan pihak bank BRISyariah. Berikut adalah langkah-langkah dalam pengajuan pembiayaan. Apabila Nasabah datang sendiri ke kantor, contoh untuk pembiayaan KPR, maka alur pengajuan pembiayaan KPR BRISyariah iB sebagai berikut:

- a) Nasabah datang ke kantor BRISyariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Bululawang-Malang
- b) Nasabah bertemu dengan bagian CS (*Customer Service*)
- c) Bagian CS (*Customer Service*) memberikan informasi tentang pembiayaan KPR BRISyariah iB
- d) Apabila nasabah tertarik dan ingin membukanya maka CS (*Customer Service*) mengarahkan nasabah tersebut ke bagian AO (*Account Officer*)
- e) Bagian AO (*Account Officer*) akan menjelaskan lagi secara detail tentang pembiayaan KPR BRISyariah iB kepada Nasabah

- f) Bagian AO (*Account Officer*) menyuruh nasabah untuk melengkapi persyaratan berkas-berkasnya, Misalnya. KTP, KK, Surat Nikah, NPWP Pribadi, Surat Keterangan Kerja/ SK Pengangkatan/ SK terakhir, Slip Gaji, Copy rekening *Payroll* (gaji), Surat Pemesanan Rumah (SPR)
- g) Bagian AO (*Account Officer*) melakukan *Bi-Cheking* berdasarkan KTP nasabah
- h) Setelah *Bi-Cheking* bersih maka bagian AO (*Account Officer*) menghitung RPC (standar tanda kesanggupan nasabah pembiayaan membayar angsuran, ketentuannya 35% dari gaji)
- i) Jika RPC (Standar tanda kesanggupan nasabah pembiayaan membayar angsuran) masuk maka,
- Bagian AO (*Account Officer*) *survey* tempat yang akan dibeli
 - Bagian AO (*Account Officer*) *survey* tempat kerja
 - Bagian AO (*Account Officer*) *survey* rumah nasabah
- Semua itu masuk ke dalam Form Investigasi yang tujuannya untuk mengetahui kebenaran nasabah.
- j) Bagian AO (*Account Officer*) memanggil nasabah untuk wawancara dan mengisi Form Aplikasi Permohonan Pembiayaan Kepemilikan Rumah
- k) Bagian AO (*Account Officer*) mengajak bagian *Appraisal* ketempat yang akan dibeli

- l) Bagian *Appraisal* (Penilai) menilai harga jual bangunan berdasarkan kondisi lingkungannya
- m) Bagian AO (*Account Officer*) menghubungi nasabah tentang beberapa nilai *Appraisal* yang akan keluar, maksudnya nilai yang dibiayai oleh bank BRISyariah
- n) Setelah nasabah setuju maka bagian AO (*Account officer*) segera melakukan Sistem *eFos* (*electronic Financing Originating System*) adalah sistem untuk melakukan proses pengajuann pembiayaan, pemberian keputusan pembiayaan dan realisasi atau pencairan yang terintegrasi dengan T24 Syiar (*core banking*). Sistem eFOs tersebut bertujuan dari *Appraisal*, FSM (*Financing Support Marketing*), Pincapem dan Pinca.
- o) Setelah persetujuan keluar bagian AO (*Account Officer*) segera membuat SP3 (Surat Putusan Pembiayaan)
- p) Apabila SP3 (Surat Penawaran Putusan Pembiayaan) sudah keluar, kemudian dikirim ke bagian legal BRISyariah dan diorderkan ke Notaris untuk dijadwalkan akadnya
- q) Di dalam SP3 (Surat Penawaran Putusan Pembiayaan) ada biaya-biaya yang harus disampaikan kepada nasabah dan nasabah tersebut harus membayarnya sebelum akad dilakukan
- r) Setelah semua dibayar, nasabah baru bisa akad (yang melakukan akad: suami, istri, bagian AO (*Account Officer*), bagian legal BRISyariah dan notaris) dan akad tersebut harus didokumentasikan

- s) Selanjutnya dana diproses oleh BRISyariah selama 1 hari dan dicairkan kepada nasabah atau pembeli dahulu kemudian ditransfer kepada *developer* dan semua itu yang melakukan pihak BRISyariah
- t) Selanjutnya nasabah harus membayar angsurannya perbulan sesuai dengan angsuran yang ditentukan dan membayarnya tidak boleh telat.

Pembiayaan *murabahah* yang diterapkan pada Bank BRISyariah meliputi pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR), pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor (KKB), pembiayaan Kepemilikan Multi Guna (KMG), pembiayaan mikro dan pembiayaan ritel.

Jika pembiayaan *murabahah* ini mengalami masalah, maka dilihat dulu karakternya apakah memang benar-benar macet ataukah lancar dalam membayar angsuran. Semua itu tergantung kemampuan nasabah dalam mengatasi pembiayaan bermasalah tersebut sesuai dengan kreteria masalah yang dihadapi.

Pembiayaan *murabahah* yang ada pada BRISyariah juga memiliki kelebihan dan kekurangan, diantaranya sebagai berikut:

Kelebihan:

- Jangka waktu pembiayaan *murabahah* ditetapkan di awal pembiayaan
- Angsuran nasabah tetap, tidak *fluktuatif* seperti bank konvensional
- Tidak ada perubahan margin keuntungan karena sudah ditetapkan diawal pada saat akad

- Proses lebih cepat dan mudah karena nasabah benar-benar dianalisa sesuai kemampuannya baik segi keuangan ataupun non keuangan.

Kekurangan:

- *Marjin* keuntungan lebih tinggi dibandingkan bank konvensional, karena bank konvensional menerapkan sistem bunga
- Tidak *sefleksibel* bank konvensional, karena tidak semua transaksi bisa dibiayai seperti pada bank konvensional, hanya pembiayaan yang sesuai dengan *syariah* yang akan dibiayai oleh bank *syariah*
- Akad tidak bisa dirubah karena bank *syariah* sudah melakukan akad diawal dan semua ditetapkan di awal

Dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah* masih banyak kendala yang sering muncul di ditemui di lapangan, antara lain:

- Masih kurang lengkapnya data nasabah, misal data keuangan yang dilihat dari pendapatan
- Kurang disetujui karena BI *checking* masih buruk, misalkan nasabah masih mempunyai hutang atau penunggakan di bank lain
- Kesulitan penyesuain waktu *survey* dengan nasabah

4.2.1.2. Prosedur Pembiayaan *Murabahah* pada BMT Maslahah Sidogiri Cabang Bululawang-Malang

Berdasarkan hasil dari wawancara dengan Bapak Ridwan (*Account Officer*) dalam setiap pengajuan pembiayaan di BMT Maslahah Sidogiri setiap nasabah diwajibkan memenuhi syarat-syarat yang sudah ditentukan. Beberapa langkah-langkah yang harus di tempuh oleh anggota

1. Pengajuan Pembiayaan *Murabahah*

Pengajuan pembiayaan *murabahah* merupakan langkah awal yang ditempuh oleh calon anggota untuk memperoleh persetujuan pembiayaan. Langkah langkah tersebut adalah:

- a) Calon anggota pembiayaan diharuskan membuka rekening tabungan atau telah memiliki tabungan pada BMT Masalahah Sidogiri.
- b) Calon anggota mengajukan permohonan pembiayaan dengan mengisi formulir yang telah disediakan oleh pihak BMT dan melengkapi syarat-syarat pengajuan pembiayaan *murabahah*. Antara lain membuka rekening tabungan, Fotokopi KTP Suami Istri, Kartu Keluarga (KK), Surat Nikah, Mengisi formulir pengajuan dan jaminan.
- c) Berkas yang telah disampaikan oleh calon anggota akan diteruskan ke bagian manager untuk mendapatkan penilaian layak tidaknya suatu pembiayaan. Penilaian awal meliputi jenis barang serta tempat penjualan barang tersebut dan kelengkapan berkas pengajuan pembiayaan *murabahah*.

2. Interview Kepada Calon Anggota

Setelah berkas diterima bagian manager akan melakukan interview dengan calon anggota untuk memperoleh informasi mengenai calon anggota, penggunaan pembiayaan, jangka waktu pengembalian, penilaian watak calon anggota, kesepakatan akad dan beban yang

ditanggung anggota. Tujuannya untuk mengetahui gambaran umum kemampuan keuangan calon anggota untuk dapat memenuhi kewajibannya.

3. Survey Terhadap Barang Yang diinginkan Nasabah

Pada tahap ini pihak BMT akan melakukan pengecekan dan mensurvei barang yang diinginkan pada toko/dealer yang telah ditentukan oleh calon nasabah. Pengecekan barang tersebut berdasarkan informasi yang diperoleh dari pemohon. Di mana pemohon telah memilih toko/dealer tersebut karena barang dengan spesifikasi yang diinginkan berada pada tempat tersebut.

4. Penyusunan Usulan Pembiayaan

Setelah melakukan survei ke toko/dealer rekomendasi dari calon nasabah, pihak BMT akan melakukan analisis lebih lanjut. Analisis tersebut akan digunakan sebagai dasar untuk pembuatan usulan pembiayaan. Pihak BMT dalam hal ini yang bertindak ialah *Account Officer* (AO) memiliki peranan besar dalam melakukan analisis. Karena layak atau tidaknya barang tersebut dibiayai berasal dari analisis *account officer* walaupun keputusan tersebut belum putusan terakhir.

Penyusunan usulan pembiayaan dibuat dalam bentuk proposal tertulis yang akan diajukan kepada komite pembiayaan. Komite pembiayaan yaitu pejabat BMT yang mempunyai wewenang untuk memberikan keputusan persetujuan pembiayaan. Pada praktiknya, pejabat yang ditunjuk sebagai komite pembiayaan pada setiap bank bisa berbeda-beda.

Pejabat tersebut dibagi berdasarkan level kantornya, mulai dari kantor cabang, divisi pembiayaan di kantor pusat, hingga mencapai level direksi dan komisaris. Masing-masing tingkat jabatannya maka semakin besar pembiayaan yang dapat diputuskan.

Selanjutnya komite pembiayaan akan melakukan rapat mengenai usulan pembiayaan yang telah dibuat oleh AO. Dalam rapat tersebut membahas mengenai kelayakan barang tersebut dengan mendengar penjelasan dari pihak AO. Selain mendengar informasi dari AO, pihak komite juga melihat data dan dokumen yang telah diserahkan oleh calon nasabah. Komite pembiayaan akan menganalisis lebih lanjut mengenai kemampuan pembayaran dari calon nasabah melalui keadaan keuangannya. Dari analisis keuangan calon nasabah tersebut, pihak komite dapat mengetahui kesanggupan calon nasabah dalam mengembalikan dana serta risiko yang kemungkinan akan dihadapi oleh pihak BMT. Melalui analisis tersebut, pihak komite pembiayaan akan memutuskan untuk menyetujui pembiayaan tersebut atau tidak.

Setelah komite pembiayaan memutuskan untuk menyetujui memberikan pembiayaan kepada calon nasabah, maka langkah selanjutnya ialah penerbitan Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3). SP3 ini dikeluarkan sebagai surat pemberitahuan kepada pemohon bahwa permohonannya untuk melakukan pembiayaan telah disetujui. Dalam SP3 tersebut tercantum segala hal yang direkomendasikan dalam usulan pembiayaan. Meliputi struktur

pembiayaan dan persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi oleh nasabah sebelum pembiayaannya deralisasikan.

5. Penandatanganan Akad

Setelah nasabah memenuhi semua persyaratan yang diperlukan oleh pihak BMT yang telah dicantumkan pada SP3 tersebut, maka pihak nasabah akan menandatangani akad untuk melakukan pencairan dana.

6. Pelunasan Pembiayaan *Murabahah*

Pelunasan pembiayaan *Murabahah* anggota haruslah melunasi seluruh pembiayaan yang telah disepakati, kemudian bagian AO (*Account Officer*) melakukan pemeriksaan melalui data yang ada pada komputer untuk melihat kebenaran, apakah anggota benar-benar melunasi sejumlah pembiayaan, maka bagian AO akan membuat surat pelunasan yang disetujui oleh manager BMT dengan membubuhkan tanda tangan manager BMT untuk mengeluarkan jaminan anggota. Bagian AO menyerahkan dokumen jaminan dan surat pelunasan pembiayaan kepada anggota untuk ditandatangani, tanda terima dokumen jaminan rangkap dua, rangkap pertama diserahkan kepada anggota. Tanda terima jaminan berfungsi sebagai bukti bahwa jaminan telah diambil oleh anggota.

4.2.2. Analisis Penerapan Perlakuan Akuntansi Pembiayaan *Murabahah* Berdasarkan PSAK 102

4.2.2.1. Analisis Penerapan Perlakuan Akuntansi Pembiayaan *Murabahah* pada PT. Bank BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Bululawang-Malang

Berdasarkan hasil wawancara kami pada karyawan BRISyariah dapat diketahui bahwa BRISyariah sebagai penjual di dalam akad *murabahah* menerapkan metode pesanan mengikat, artinya bank akan melakukan perannya sebagai penjual apabila nasabah menginginkan suatu barang. BRISyariah menggunakan metode pesanan mengikat karena bank menghindari risiko kerusakan dan penyusutan barang.

Nasabah yang menginginkan pembelian barang melalui akad *murabahah* di BRISyariah terlebih dahulu mengomunikasikan data diri dan data barang kepada bank. BRISyariah yang telah menerima data diri nasabah dan data barang pesanan akan memprosesnya lebih lanjut, dalam menjalankan pembiayaan *murabahah* BRISyariah menjual barang dengan menegaskan harga perolehan barang kepada nasabah dengan jujur dan nasabah akan membayar dengan harga lebih tinggi sebagai keuntungan (*margin*) bagi BRISyariah selaku penjual sesuai dengan kesepakatan antara pihak bank dan nasabah.

Pengakuan dan pengukuran akad *murabahah* di BRISyariah Cabang Bululawang-Malang dapat dijelaskan melalui studi kasus. Studi kasus

berikut adalah salah satu transaksi pembelian rumah melalui produk BRISyariah yaitu menggunakan KPR BRISyariah iB:

o **Studi Kasus / Simulasi**

**Studi Kasus Akad Murabahah
Bapak X**

Tujuan penggunaan : Pembelian satu unit rumah baru dengan
KPR BRISyariah

Harga rumah : Rp. 276.250.000,00

Jangka Waktu : 60 bulan atau 5 tahun angsuran pelunasan

Margin : 25%

Denda : 0,5% dari angsuran

Informasi di atas adalah informasi ringkas mengenai akad *murabahah* yang dilakukan oleh BRISyariah sebagai penjual dengan Bapak X sebagai nasabah atau pembeli. Peneliti melakukan deskripsi pengakuan dan pengukuran akuntansi *murabahah* pada kasus di atas.

Pada saat pengadaan barang BRISyariah menjurnal transaksi terlebih dahulu transaksi yang selanjutnya akan di serahkan kepada nasabah saat penyerahan barang :

Db. Persediaan *Murabahah* Rp. 221.000.000

Kr.Kas Rp. 221.000.000

Menurut PSAK No. 102, pada saat perolehan aset *murabahah* diakui sebagai persediaan sebesar biaya perolehan, jurnal atas aset perolehan, yaitu:

Db. Aset /Persediaan <i>Murabahah</i>	xxx
Kr.Kas	xxx

BRISyariah mengakui aset yang diperoleh sebagai persediaan maka pencatatan tersebut sesuai dengan PSAK No. 102 (paragraf 18).

Pada akhir periode dilakukan penilaian persediaan barang yang telah dibeli dari supplier, dalam hal ini BRISyariah tidak dilakukan penilaian persediaan karena dalam penyerahannya kepada pengaju pembiayaan *murabahah* tidak sampai akhir periode, sehingga tidak ada pencatatan pada penilaian persediaan.

Menurut PSAK No. 102 atas penurunan nilai aset *murabahah* sebelum diserahkan kepada nasabah, maka akan dicatat sebagai beban dan mengurangi nilai aset. Jurnal yang dibuat adalah sebagai berikut:

Db. Kerugian penurunan nilai aktiva <i>murabahah</i>	xxx
Kr. Persediaan aktiva <i>murabahah</i>	xxx

Pada *murabahah* pesanan mengikat, jika terjadi penurunan nilai aset karena usang, rusak atau kondisi lainnya sebelum diserahkan kepada nasabah, penurunan nilai tersebut diakui sebagai beban dan mengurangi nilai aset. Pencatatan tersebut sesuai dengan PSAK No. 102 (paragraf 19a (ii)).

1. Pada saat akad perjanjian *Murabahah*

Bank menetapkan harga jual Rp 276.250.000,00 ada selisih harga yang merupakan *margin* bagi pihak bank sebesar Rp 55.250.000 untuk jangka waktu pembayaran *murabahah* selama 60 bulan, jika terjadi keterlambatan pembayaran angsuran akan dikenakan denda sebesar 0,5% dari angsuran. Sehingga perhitungannya:

$$AP = \frac{\text{Pokok Pembiayaan} + \text{Margin}}{\text{Waktu pembiayaan}}$$

$$= \frac{\text{Rp. 221.000.000} + \text{Rp. 55.250.000}}{60}$$

$$= \text{Rp. 4.604.166, perbulan}$$

Adapun jurnal yang dicatat oleh Bank adalah:

Db. Piutang <i>Murabahah</i>	Rp 276.250.000
Kr. <i>Margin Murabahah</i> ditangguhkan	Rp 55.250.000
Kr. Persediaan	Rp 221.000.000

Menurut PSAK No.102, jurnal atas penyerahan barang *murabahah*, yaitu:

Db. Piutang <i>Murabahah</i>	xxx
Kr. <i>MarginMurabahah</i>	xxx
Kr. Persediaan/aset <i>murabahah</i>	xxx

Pada saat perjanjian keuntungan bank telah diketahui dan dimasukkan dalam *marginmurabahah* ditangguhkan karena masih belum teralisasi. Dalam pengakuan dan pencatatan piutang *murabahah* sebesar biaya perolehan aktiva *murabahah* ditambah keuntungan yang disepakati, dan pada awal pengadaan barang bank

menjurnal persediaan jadi dalam transaksi, maka pencatatan transaksi tersebut sesuai PSAK No. 102 (paragraf 22, 23a,24)

Bila nasabah setuju dengan membayar urbun sebagai uang muka, jumlah yang dibayarkan sama dengan angsuran pertama sebesar Rp 4.604.166,- Bank akan mencatat urbun pada akun kas, maka piutang *murabahah* nasabah akan berkurang sebesar urbun yang diterima, Jurnal untuk mencatat transaksi tersebut:

Db. Kas	Rp 3.683.333
Kr. Piutang <i>murabahah</i>	Rp 3.683.333
($221.000.000/60 = 3.683.333$)	
Db. <i>Marginmurabahah</i> ditangguhkan	Rp 920.833
Kr. Pendapatan <i>murabahah</i>	Rp 920.833
($5.520.000 /60 = 920.833$)	

Menurut PSAK No. 102, jurnal yang dibuat atas transaksi tersebut, yaitu:

Db. Kas/rekening pembeli	xxx
Kr. Piutang <i>murabahah</i>	xxx
Db. <i>Marginmurabahah</i> tangguhan	xxx
Kr. Pendapatan <i>marginmurabahah</i>	xxx

Atas penerimaan pembayaran pertama secara tunai, bank mengakui sebesar jumlah yang diterima dan penerimaan uang muka mengurangi piutang *murabahah* nasabah. Maka, pencatatan yang dibuat oleh Bank BRISyariah telah sesuai dengan PSAK No. 102.

2. Pada saat pembayaran angsuran

Pada saat penerimaan pembayaran angsuran yang diterima dari anggota. Jurnal yang dibuat bank untuk mengakui setoran angsuran pertama adalah:

Db. Kas	Rp 3.683.333
Kr. Piutang <i>murabahah</i>	Rp 3.683.333
Db. <i>Marginmurabahah</i> ditangguhkan	Rp 920.833
Kr. Pendapatan <i>murabahah</i>	Rp 920.833

Angsuran kedua sampai dengan jurnal keenam puluh sama dengan jurnal yang pertama, jika dibayar sesuai jadwal dan tidak terjadi keterlambatan membayar.

Menurut PSAK No.102, atas pembayaran angsuran awal yang diterima oleh bank, maka bank mendebetkan kas/rekening nasabah dan mengurangi piutang *murabahah*. Maka di catat jurnal sebagai berikut:

Db. Kas/rekening	xxx
Db. <i>Marginmurabahah</i> tangguhan	xxx
Kr. Pendapatan <i>marginmurabahah</i>	xxx
Kr. Piutang <i>murabahah</i>	xxx

Pada pembayaran angsuran pertama, Bank BRISyariah mencatat sebagai pembayaran tersebut dengan mendebet kas/rekening nasabah

dan mengurangi piutang *murabahah* sebesar nilai yang diterima oleh bank dari nasabah. Maka, atas pencatatan yang dilakukan oleh Bank BRISyariah atas pembayaran angsuran awal yang diterima telah sesuai dengan PSAK No. 102.

Pada pembayaran bulan kesepuluh, anggota tidak membayar angsuran piutang *murabahah*, maka jurnal pengakuan pendapatan akan dilakukan pada akhir bulan dan sekaligus dikenakan denda keterlambatan sebesar Rp 23.020. Jurnal yang dilakukan Bank atas keterlambatan:

Db. Piutang <i>murabahah</i> jatuh tempo	Rp 3.683.333
Kr. Piutang <i>murabahah</i>	Rp 3.683.333
Db. <i>Marginmurabahah</i>	Rp 920.833
Kr. Pendapatan <i>murabahah</i>	Rp 920.833

Menurut PSAK No. 102, pencatatan atas angsuran tertunggak:

Db. Piutang <i>murabahah</i> jatuh tempo	xxx
Kr. Piutang <i>murabahah</i>	xxx
Db. <i>Marginmurabahah</i>	xxx
Kr. Pendapatan <i>murabahah</i>	xxx

Atas angsuran yang tertunggak, yaitu angsuran kesepuluh, Bank BRISyariah Cabang Bululawang melakukan jurnal pengakuan pendapatan pada akhir bulan atau pada saat tutup buku atas pengakuan yang telah menjadi hak bank. maka, pencatatan yang dilakukan oleh Bank BRISyariah Cabang Bululawang-Malang telah sesuai dengan PSAK No. 102.

Sedangkan, bank mencatat penerimaan kas atas denda sebesar Rp 23.020,- yang diberikan kepada nasabah yang menunggak karena penerimaan denda dikelompokkan sebagai dana kebajikan.

Db. Kas	Rp 23.020
Kr. Dana kebajikan	Rp 23.020

Menurut PSAK No. 102 denda dikenakan jika nasabah lalai dalam melakukan kewajibannya sesuai akad, dan denda diterima diakui sebagai bagiann dana kebajikan. Jurnal yang dibuat, yaitu:

Db. Kas/rekening	xxx
Kr. Rekening dana kebajikan	xxx

Atas keterlambatan pembayaran yang dilakukan oleh nasabah, bank mengakui denda sebagai rekening. Maka, atas pencatatan yang dilakukan olah Bank BRISyariah telah sesuai dengan PSAK No. 102

BRISyariah menyajikan piutang *murabahah* sebesar nilai bersih yaitu nilai piutang *murabahah* setelah dikurangi dengan cadangan penyisihan kerugian. *Marginmurabahah* ditanggungkan disajikan sebagai pos lawan piutang *murabahah*. Penyajian piutang *murabahah* dapat ditampilkan melalui Laporan Keuangan Tahun 2012 bagian Laporan Posisi Keuangan per 31 Desember 2012.

**Laporan Posisi Keuangan PT BRISyariah Per 31 Desember 2012
(Parsial Piutang *murabahah*, dalam Jutaan Rupiah)**

PIUTANG	
Piutang <i>murabahah</i>	
Setelah dikurangi pendapatan yang ditanggungkan pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 masing masing sebesar Rp. 2.694.198 dan Rp. 2.093.214	
Pihak ketiga	
Pihak berelasi	7.011.115
	117.790
Jumlah piutang <i>murabahah</i>	7.128.905
Cadangan penyisihan kerugian	(162.498)
Neto	6.966.406

**A. Pengakuan pembiayaan *murabahah* menurut PT. Bank BRISyariah
Kantor Cabang Pembantu Bululawang-Malang**

Pada saat perolehan, aset *murabahah* diakui sebagai persediaan sebesar biaya perolehan. *Murabahah* dapat dilakukan berdasarkan pesanan dan tanpa pesanan. Pada saat akad *murabahah* yang telah disetujui, piutang *murabahah* dicatat sebesar harga jual yaitu harga pokok di tambah dengan *margin/keuntungan* yang telah disepakati ketika akad. Diskon dapat

diberikan sesuai dengan ketentuan yang berlaku namun tidak diperjanjikan diawal.

B. Pengukuran pembiayaan *murabahah* menurut PT. Bank BRISyariah

Kantor Cabang Pembantu Bululawang-Malang

Diskon pembelian aset *murabahah* diakui sebagai pengurang biaya perolehan aset *murabahah* jika terjadi sebelum akad dan kewajiban kepada pembeli/nasabah jika terjadi setelah akad. Pada saat akad *murabahah*, piutang diakui sebesar biaya perolehan aset *murabahah* ditambah keuntungan/*margin* yang telah disepakati. Pelunasan dipercepat atau pelunasan sebelum jatuh tempo untuk piutang sesuai dengan masa jatuh tempo(biasa). Denda dikenakan jika pembeli lalai dalam melakukan kewajibannya sesuai dengan akad, dan denda yang diterima diakui sebagai dana kebajikan.

C. Penyajian pembiayaan *murabahah* menurut PT. Bank BRISyariah

Kantor Cabang Pembantu Bululawang-Malang

BRISyariah menyajikan piutang *murabahah* sebesar nilai bersih yaitu nilai piutang *murabahah* setelah dikurangi dengan cadangan penyisihan kerugian. *Marginmurabahah* ditanggihkan disajikan sebagai pos lawan piutang *murabahah*. BRISyariah menyajikan pendapatan *murabahah* ke dalam kategori pendapatan dari jual beli oleh BRISyariah disajikan secara akumulasi dengan akad jual beli pada Laporan Laba/Rugi Komprehensif

dan secara khusus untuk pendapatan *murabahah* pada Catatan Atas Laporan Keuangan.

4.2.2.1. Analisis Penerapan Perlakuan Akuntansi Pembiayaan *Murabahah* pada BMT Maslahah Sidogiri Kantor Cabang Bululawang-Malang

Berdasarkan hasil wawancara kami pada karyawan BMT Sidogiri dapat diketahui bahwa BMT sebagai penjual di dalam akad *murabahah* menerapkan metode pesanan mengikat, artinya bank akan melakukan perannya sebagai penjual apabila nasabah menginginkan suatu barang. BMT Maslahah Sidogiri akan melakukan pembelian barang apabila telah dipastikan ada nasabah yang akan memesan atau membeli kembali barang tersebut secara akad *murabahah*. Dalam menjalankan pembiayaan *murabahah*, BMT Maslahah Sidogiri menjual barang dengan menegaskan harga perolehan barang kepada nasabah secara jujur dan nasabah membayar dengan harga lebih tinggi sebagai keuntungan (*margin*) bagi BMT selaku penjual sesuai dengan kesepakatan antara pihak BMT dan nasabah, pembayaran kewajiban dilakukan oleh nasabah secara tangguh atau cicilan.

Aplikasi pembiayaan *murabahah* pada BMT Maslahah Sidogiri dapat dikategorikan sebagai pembiayaan konsumtif. Pembiayaan konsumtif merupakan pembiayaan untuk keperluan konsumtif nasabah, antara lain: pembelian mobil, rumah dan keperluan konsumsi keseharian lainnya.

Dari transaksi pembiayaan murabahah yang terjadi pada BMT Masalah Sidogiri maka pencatatan-pencatatan yang terkait dengan pembiayaan murabahah pada BMT Masalah antara lain:

o **Studi Kasus / Simulasi**

Pada tanggal 15 Januari 2015 anggota BMT melakukan pengajuan pembiayaan murabahah kepada BMT untuk pembelian mobil bekas dengan harga Rp. 30.000.000,- BMT tidak menjurnal transaksi barang karena dalam transaksinya langsung diantarkan dan diterima oleh pengaju pembiayaan murabahah. Sehingga BMT tidak menjurnal transaksi awal dalam pengadaan mobil.

Menurut PSAK No. 102, pada saat perolehan aset murabahah diakui sebagai persediaan sebesar biaya perolehan. Jurnal atas aset yaitu

Db. Aset Murabahah	xxx	
	Kr. Kas	xxx

Adapun jurnal yang dicatat oleh BMT Masalah Sidogiri adalah

Db. Aset Murabahah	Rp 30.000.000	
	Kr. Kas	Rp 30.000.000

BMT Masalah Sidogiri tidak mengakui aset yang diperoleh sebagai persediaan karena langsung diserahkan kepada nasabah maka pencatatan tersebut tidak sesuai dengan PSAK No. 102 (paragraf 18).

Pada akhir periode yang seharusnya dilakukan penilaian persediaan barang yang telah dibeli dari supplier, tidak dilakukan penilaian persediaan karena BMT tidak melakukan pencatatan transaksi persediaan dan langsung

diserahkan kepada pengaju pembiayaan *murabahah*, sehingga tidak pencatatan pada penilaian persediaan.

Menurut PSAK No. 102 atas penurunan nilai aset *murabahah* sebelum diserahkan kepada nasabah, maka akan dicatat sebagai beban dan mengurangi nilai aset. Jurnal yang dibuat adalah sebagai berikut:

Db. Kerugian penurunan nilai aktiva <i>murabahah</i>	xxx
Kr. Persediaan aktiva <i>murabahah</i>	xxx

Pada *murabahah* pesanan mengikat, jika terjadi penurunan nilai aset karena usang, rusak atau kondisi lainnya sebelum diserahkan kepada nasabah, penurunan nilai tersebut diakui sebagai beban dan mengurangi nilai aset. Pencatatan tersebut tidak sesuai dengan PSAK No. 102 (paragraf 19a (ii)).

1. Pada saat perjanjian Murabahah

BMT menetapkan harga jual Rp 38.280.000 ada selisih harga yang merupakan *margin* bagi pihak BMT sebesar Rp 8.280.000,- Jangka waktu murabahah 12 bulan dan jika terjadi keterlambatan pembayaran angsuran akan dikenakan denda Rp 15.000 sehingga perhitungannya

$$\begin{aligned}
 AP &= \frac{\text{Pokok Pembiayaan} + \text{Margin}}{\text{Waktu pembiayaan}} \\
 &= \frac{\text{Rp. 30.000.000} + \text{Rp. 8.280.000}}{12} \\
 &= \text{Rp. 3.190.000, perbulan}
 \end{aligned}$$

Adapun jurnal yang dicatat oleh BMT Masalah Sidogiri adalah:

Db. Piutang Murabahah	Rp 38.280.000
-----------------------	---------------

Kr. <i>Margin</i> Murabahah ditangguhkan	Rp 8.280.000
Kr. Kas	Rp 30.000.000

Menurut PSAK No. 102, jurnal atas penyerahan barang murabahah, yaitu:

Db. Piutang Murabahah	xxx	
	Kr. <i>Margin</i> murabahah ditangguhkan	xxx
	Kr. Kas	xxx

Pada saat perjanjian keuntungan BMT telah diketahui dan dimasukkan dalam *margin* murabahah ditangguhkan karena masih belum terealisasi. Dalam pengakuan dan pencatatan piutang murabahah sebesar biaya perolehan aktiva murabahah ditambah keuntungan yang disepakati, dan awal pengadaan barang BMT tidak menjurnal persediaan jadi dalam transaksi saat pembelian barang mengurangi kas BMT, maka pencatatan transaksi tersebut tidak sesuai dengan PSAK No.102 (paragraf 22, 23a, 24)

Bila nasabah setuju dengan membayar urbun sebagai uang muka, jumlah yang dibayarkan sama dengan angsuran pertama sebesar Rp 3.190.000 BMT akan mencatat urbun pada akun kas, maka piutang *murabahah* nasabah akan berkurang sebesar urbun yang diterima, Jurnal untuk mencatat transaksi tersebut:

Db. Kas	Rp 2.500.000
	Kr. Piutang <i>murabahah</i>
	Rp 2.500.000

Db. <i>Marginmurabahah</i> ditangguhkan	Rp 690.000
Kr. Pendapatan <i>murabahah</i>	Rp 690.000

Menurut PSAK No. 102, jurnal yang dibuat atas transaksi tersebut, yaitu:

Db. Kas/rekening pembeli	xxx
Kr. Piutang <i>murabahah</i>	xxx
Db. <i>Marginmurabahah</i> tangguhan	xxx
Kr. Pendapatan <i>marginmurabahah</i>	xxx

Atas penerimaan pembayaran pertama secara tunai, BMT mengakui sebesar jumlah yang diterima dan penerimaan uang muka mengurangi piutang *murabahah* nasabah. Maka, pencatatan yang dibuat oleh BMT Maslahah Sidogiri telah sesuai dengan PSAK No. 102.

3. Pada saat pembayaran angsuran

Pada saat penerimaan pembayaran angsuran yang diterima dari anggota. Jurnal yang dibuat BMT untuk mengakui setoran angsuran pertama adalah:

Db. Kas	Rp 2.500.000
Kr. Piutang <i>murabahah</i>	Rp 2.500.000
Db. <i>Marginmurabahah</i> ditangguhkan	Rp 690.000
Kr. Pendapatan <i>murabahah</i>	Rp 690.000

Angsuran kedua sampai dengan jurnal kedua belas sama dengan jurnal yang pertama, jika dibayar sesuai jadwal dan tidak terjadi keterlambatan membayar.

Menurut PSAK No.102, atas pembayaran angsuran awal yang diterima oleh BMT, maka BMT mendebetkan kas/rekening nasabah dan mengurangi piutang *murabahah*. Maka di catat jurnal sebagai berikut:

Db. Kas/rekening	xxx
Db. <i>Marginmurabahah</i> tangguhan	xxx
Kr. Pendapatan <i>marginmurabahah</i>	xxx
Kr. Piutang <i>murabahah</i>	xxx

Pada pembayaran angsuran pertama, BMT Maslahah Sidogiri mencatat sebagai pembayaran tersebut dengan mendebet kas/rekening nasabah dan mengurangi piutang *murabahah* sebesar nilai yang diterima oleh bank dari nasabah. Maka, atas pencatatan yang dilakukan oleh BMT Maslahah Sidogiri atas pembayaran angsuran awal yang diterima telah sesuai dengan PSAK No. 102.

Pada pembayaran bulan kesembilan, anggota tidak membayar angsuran piutang *murabahah*, maka jurnal pengakuan pendapatan akan dilakukan pada akhir bulan dan sekaligus dikenakan denda keterlambatan sebesar Rp 15.000. Jurnal yang dilakukan koperasi atas keterlambatan:

Db. Piutang <i>murabahah</i> jatuh tempo	Rp 2.500.000
Kr. Piutang <i>murabahah</i>	Rp 2.500.000

Db. <i>Marginmurabahah</i>	Rp 690.000
Kr. Pendapatan <i>murabahah</i>	Rp 690.000

Menurut PSAK No. 102, pencatatan atas angsuran tertunggak:

Db. Piutang <i>murabahah</i> jatuh tempo	xxx
Kr. Piutang <i>murabahah</i>	xxx
Db. <i>Marginmurabahah</i>	xxx
Kr. Pendapatan <i>murabahah</i>	xxx

Atas angsuran yang tertunggak, yaitu angsuran kesembilan, BMT Maslahah Sidogiri Cabang Bululawang melakukan jurnal pengakuan pendapatan pada akhir bulan atau pada saat tutup buku atas pengakuan yang telah menjadi hak bank. maka, pencatatan yang dilakukan oleh BMT Maslahah Sidogiri Cabang Bululawang-Malang telah sesuai dengan PSAK No. 102.

Sedangkan, bank mencatat penerimaan kas atas denda sebesar Rp 15.000,- yang diberikan kepada nasabah yang menunggak karena penerimaan denda dikelompokkan sebagai dana kebajikan.

Db. Kas	Rp 15.000
Kr. Dana kebajikan	Rp 15.000

Menurut PSAK No. 102 denda dikenakan jika nasabah lalai dalam melakukan kewajibannya sesuai akad, dan denda diterima diakui sebagai bagian dari dana kebajikan. Jurnal yang dibuat, yaitu:

Db. Kas/rekening	xxx
Kr. Rekening dana kebajikan	xxx

Atas keterlambatan pembayaran yang dilakukan oleh nasabah, bank mengakui denda sebagai rekening. Maka, atas pencatatan yang dilakukan oleh BMT Masalahah Sidogiri telah sesuai dengan PSAK No. 102

A) Pengakuan pembiayaan *murabahah* menurut BMT Masalahah Sidogiri Kantor Cabang Pembantu Bululawang-Malang

Pada saat perolehan, aset *murabahah* tidak diakui sebagai persediaan sebesar biaya perolehan. *Murabahah* dapat dilakukan berdasarkan pesanan dan tanpa pesanan. Pada saat akad *murabahah* yang telah disetujui, piutang *murabahah* dicatat sebesar harga jual yaitu harga pokok di tambah dengan *margin/* keuntungan yang telah disepakati ketika akad. Diskon dapat diberikan sesuai dengan ketentuan yang berlaku namun tidak diperjanjikan diawal.

B) Pengukuran pembiayaan *murabahah* menurut BMT Masalahah Sidogiri Kantor Cabang Pembantu Bululawang-Malang

Diskon pembelian aset *murabahah* diakui sebagai pengurang biaya perolehan aset *murabahah* jika terjadi sebelum akad dan

kewajiban kepada pembeli/nasabah jika terjadi setelah akad. Pada saat akad *murabahah*, piutang diakui sebesar biaya perolehan aset *murabahah* ditambah keuntungan/*margin* yang telah disepakati. Pelunasan dipercepat atau pelunasan sebelum jatuh tempo untuk piutang sesuai dengan masa jatuh tempo(biasa). Denda dikenakan jika pembeli lalai dalam melakukan kewajibannya sesuai dengan akad, dan denda yang diterima diakui sebagai dana kebajikan.

C) Penyajian pembiayaan *murabahah* BMT Masalah Sidogiri Kantor Cabang Pembantu Bululawang-Malang

Pencatatan untuk transaksi pelunasan angsuran oleh nasabah yang nilainya sebesar jumlah seluruh sisa pokok piutang ditambah dengan bonus *margin* yang telah diperhitungkan pada saat penyelesaian BMT hanya mengurangi pendapatan *margin/keuntungan*.

Tabel 4.1
Tabel Pengakuan Akuntansi BRISyariah dan BMT Masalah Sidogiri Perlakuan Akuntansi PSAK No.102

No	Perlakuan Akuntansi Pada BRISyariah Cabang Bululawang-Malang	Perlakuan Akuntansi Menurut PSAK No. 102	Perlakuan Akuntansi Pada BMT Masalah Sidogiri Cabang Bululawang-Malang
1.	Piutang <i>murabahah</i> dicatat sebesar harga jual yaitu harga pokok ditambah dengan <i>margin</i> / keuntungan. <i>Margin</i> ditangguhkan merupakan selisih antara harga jual dengan nilai persediaan.	Pada saat akad <i>murabahah</i> , piutang <i>murabahah</i> diakui sebesar nilai perolehan ditambah keuntungan yang disepakati.	Dalam BMT Masalah Piutang <i>murabahah</i> juga dicatat sebesar harga jual yaitu harga pokok ditambah dengan <i>margin</i> / keuntungan. <i>Margin</i> ditangguhkan merupakan selisih antara harga jual dengan nilai persediaan. Namun pada perolehan persediaan BMT tidak mencatat karena langsung di serahkan kepada nasabah
2.	Harga jual dengan nilai persediaan/harga pokok Bank urbun sebagai sebagai uang muka pembelian pada saat akad sesuai kesepakatan. Uang muka menjadi bagian pelunasan piutang <i>murabahah</i> apabila transaksi <i>murabahah</i> jadi dilaksanakn dan tanda nasabah ingin melakukan pembiayaan <i>murabahah</i> .	Urbun diakui sebagai uang muka pembelian sebesar jumlah yang diterima Lembaga Keuangan <i>Syariah</i> , pada saat diterima. Jika transaksi <i>murabahah</i> dilaksanakan maka urbun diakui sebagai pembayaran piutang (bagian angsuran pembelian) dan jika transaksi tidak dilaksanakan, maka urbun dikembalikan kepada nasabah setelah dikurangi dengan biaya biaya yang telah dikeluarkan Lembaga Keuangan <i>Syariah</i> .	Harga jual dengan nilai persediaan/harga pokok dalam BMT jumlah uang muka pembelian pada saat akad sesuai kesepakatan. Uang muka menjadi bagian pelunasan piutang <i>murabahah</i> apabila transaksi <i>murabahah</i> jadi dilaksanakn dan tanda nasabah ingin melakukan pembiayaan <i>murabahah</i>

Tabel 4.2
Tabel Pengukuran Akuntansi BRISyariah dan BMT Masalah Sidogiri Perlakuan Akuntansi PSAK No.102

No.	Perlakuan Akuntansi Pada BRISyariah Cabang Bululawang-Malang	Perlakuan Akuntansi Menurut PSAK No. 102	Perlakuan Akuntansi Pada BMT Masalah Sidogiri Cabang Bululawang-Malang
1.	Jika Bank BRISyariah mendapatkan potongan dari <i>suplier</i> , maka itu merupakan hak nasabah. Apabilah potongan tersebut terjadi setelah akad maka pembagian potongan tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian yang dimuat dalam akad.	Jika penjual mendapatkan diskon sebelum akad <i>murabahah</i> , maka diskon itu merupakan hak pembeli. Diskon atas pembelian barang yang diterima setelah akad <i>murabahah</i> disepakati diperlakukan sesuai dengan kesepakatan dalam akad, maka diskon tersebut menjadi hak penjual.	Dalam BMT masalah diskon pembelian juga merupakan bagian dari hak nasabah dan potongan lakukan sesuai dengan perjanjian dalam akad <i>murubahah</i> di awal transaksi
2.	Apabila sebelum jangka pelunasan angsuran tersebut jatuh tempo nasabah melakukan pelunasan dini atau percepatan angsuran maka nasabah akan mendapatkan potongan pembayaran.	Potongan pelunasan piutang <i>murabahah</i> yang diberikan kepada pembeli yang melunasi tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang disepakati diakui sebagai pengurangan keuntungan <i>murabahah</i> .	Pelunasan piutang pada pembeli tepat pada waktunya juga mendapatkan potongan di kurangkan dari margin <i>murabahah</i>
3.	Pada saat terjadi tunggakan angsuran dan penerimaan angsuran tunggakan, Bank BRISyariah melakukan jurnal pengakuan pendapatan akhir bulan atau pada saat tutup buku atas pengakuan pendapatan yang telah menjadi hak bank.	Pada saat terjadi tunggakan angsuran dan penerimaan angsuran tunggakan, <i>margin</i> diakui proporsional dengan kas yang di terima.	Pada saat terjadi tunggakan angsuran dan penerimaan angsuran tunggakan, BMT Masalah juga melakukan jurnal pengakuan pendapatan akhir bulan atau pada saat tutup buku atas pengakuan pendapatan yang telah menjadi hak BMT.

Tabel 4.2 (Lanjutan)
Tabel Pengukuran Akuntansi BRISyariah dan BMT Masalah Sidogiri
Perlakuan Akuntansi PSAK No.102

No.	Perlakuan Akuntansi Pada BRISyariah Cabang Bululawang-Malang	Perlakuan Akuntansi Menurut PSAK No. 102	Perlakuan Akuntansi Pada BMT Masalah Sidogiri Cabang Bululawang-Malang
4.	Apabila nasabah tidak dapat memenuhi piutang <i>murabahah</i> sesuai dengan yang diperjanjikan, Bank BRISyariah Cabang Bululawang-Malang akan mengenakan denda kecuali jika dapat dibuktikan bahwa nasabah tidak mampu melunasi. Dana dari denda diperuntukan sebagai dana kebajikan.	Denda dikenakan jika pembeli lalai dalam melakukan kewajibannya sesuai dengan akad, dan denda yang diterima diakui sebagai dana kebajikan.	Pada BMT Masalah apabila nasabah terjadi keterlambatan pembayaran sesuai dengan perjanjian maka dana dari denda akan di akui sebagai dana kebajikan.

Tabel 4.3
Tabel Penyajian Perlakuan Akuntansi BRISyariah dan BMT Masalah Sidogiri Perlakuan Akuntansi Menurut PSAK No. 102

No	Perlakuan Akuntansi Pada BRISyariah Cabang Bululawang-Malang	Perlakuan Akuntansi Menurut PSAK No. 102	Perlakuan Akuntansi Pada BMT Masalah Sidogiri Cabang Bululawang-Malang
1	BRISyariah menyajikan piutang <i>murabahah</i> sebesar nilai bersih yaitu nilai piutang <i>murabahah</i> setelah dikurangi dengan cadangan penyisihan kerugian. <i>Marginmurabahah</i> ditanggungkan disajikan sebagai pos lawan piutang <i>murabahah</i> .	Piutang <i>murabahah</i> disajikan sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan, yaitu saldo piutang <i>murabahah</i> dikurangi penyisihan kerugian piutang. <i>Marginmurabahah</i> tangguhan disajikan sebagai pengurang piutang <i>murabahah</i> . Beban <i>murabahah</i> tangguhan disajikan sebagai pengurang <i>murabahah</i> .	Pencatatan untuk transaksi pelunasan angsuran oleh nasabah yang nilainya sebesar jumlah seluruh sisa pokok piutang ditambah dengan bonus <i>margin</i> yang telah diperhitungkan pada saat penyelesaian BMT hanya mengurangi pendapatan <i>margin/keuntungan</i> .

4.3. Pengenaan PPN terhadap transaksi *murabahah*

Murabahah adalah jual beli barang sebesar harga pokok barang yang ditambah dengan keuntungan yang telah disepakati oleh penjual dan pembeli. Menurut Aswin (2008), beerdasarkan Surat Direktur Jendral Pajak nomor S-65/PJ.53/2006 tertanggal 7 february 2006 perihal perlakuan PPN atas produk pembiayaan oleh perbankan syariah, ditentukan bahwa transaksi murabahah dikenakan PPN, karena sampai dengan saat ini tidak ada dasar

hukum untuk tidak mengenakan Pajak Pertambahan Nilai atas semua transaksi murabahah sebagaimana yang diharapkan, kecuali apabila barang yang diserahkan adalah bukan Barang Kena Pajak sebagaimana ketentuan pada UU PPN dan PPnBM.

Adapun alasan kalangan pajak untuk menentukan transaksi murabahah dan ijarah dikenakan PPN adalah sebagai berikut:

1. Bahwa transaksi/peristiwa tersebut merupakan penyerahan barang/jasa
Pasal 1A ayat (1) huruf a UU PPN menyatakan bahwa termasuk dalam pengertian penyerahan Barang Kena Pajak karena suatu perjanjian. Penjelasan Pasal ini menyatakan bahwa perjanjian yang dimaksudkan dalam ketentuan ini meliputi jual beli, tukar menukar, jual beli dengan angsuran, atau perjanjian lain yang mengakibatkan penyerahan hak atas barang.
2. Bahwa barang/jasa yang diserahkan tersebut merupakan barang/jasa kena pajak
 - a. Pasal 1 angka 2 UU PPN menyatakan bahwa Barang adalah berwujud, yang menurut sifat atau hukumnya dapat berupa barang bergerak maupun barang tidak bergerak, dan barang tidak berwujud.
 - b. Pasal 1 angka 3 UUN PPN menyatakan bahwa Barang Kena Pajak adalah barang sebagaimana dimaksud dalam angka 2 yang dikenakan pajak berdasarkan Undang-undang ini.
 - c. Pasal 1 angka 5 UU PPN menyatakan bahwa jasa adalah setiap kegiatan pelayanan berdasarkan suatu perikatan atau perbuatan hukum

yang menyebabkan suatu barang atau fasilitas atau kemudahan atau hak tersedia untuk dipakai, termasuk jasa yang dilakukan untuk menghasilkan barang karena pesanan atau permintaan dengan bahan dan atas petunjuk dari pemesan.

- d. Pasal 1 angka 6 UU PPN menyatakan bahwa Jasa Kena Pajak adalah jasa sebagaimana dimaksud dalam angka 5 yang dikenakan pajak berdasarkan Undang-undang ini.
- e. Pasal 1 angka 12 UU PPN menyatakan bahwa perdagangan adalah kegiatan usaha membeli dan menjual, termasuk kegiatan tukar menukar, barang tanpa mengubah bentuk atau sifatnya.

4.4. Integrasi Penelitian Dalam Islam

1. Tentang pengakuan perlakuan akuntansi

{ وَلَا تَلْبِسُوا الْحَقَّ بِالْبَاطِلِ وَتَكْتُمُوا الْحَقَّ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ }

Artinya: Dan janganlah kalian campur adukan yang hak dengan yang batil, dan janganlah kalian menyembunyikan yang hak itu, sedangkan kalian mengetahuinya. (Al-Baqarah: 42)

Allah Swt melarang mereka dari kedua perkara tersebut secara bersamaan, dan memerintahkan mereka agar menampakan perkara yang hak dan menjelaskannya. Karena itu, Ad-Dahhak meriwayatkan dari Ibnu Abbas sehubungan dengan firman-Nya, yakni “*Janganlah kalian campur adukkan yang hak dengan yang batil*” (Al-Baqarah: 42), yakni janganlah kalian memalsukan yang hak dengan yang batil, yang benar dengan kedustaan.

2. Tentang pengukuran perlakuan akuntansi

وَأَوْفُوا الْكَيْلَ إِذَا كَلَّمْتُمْ وَزِنُوا بِالْقِسْطَاسِ الْمُسْتَقِيمِ ۚ ذَٰلِكَ خَيْرٌ وَأَحْسَنُ
تَأْوِيلًا ﴿٣٥﴾

Artinya: Dan sempurnakanlah takaran apabila kamu menakar, dan timbanglah dengan neraca yang benar. Itulah yang lebih utama (bagimu) dan lebih baik akibatnya. (Al-Isra: 35)

Ibnu Abbas pernah berkata, “Hai para *mawali* (pelayan) sesungguhnya kalian disertai dua perkara yang pernah mengakibatkan kehinaan manusia di masa sebelum kalian, yaitu takaran dan timbangan.

Sa'id telah meriwayatkan dari Qatadah sehubungan dengan makna firman-Nya: *Itulah yang lebih utama (bagi kalian) dan lebih baik akibatnya*. Yakni lebih utama bagi kalian dalam kehidupan dunia dan akhirat. Karena itulah dalam firman selanjutnya lebih baik akibatnya bagi kehidupan akhirat kalian.

3. Tentang penyajian perlakuan akuntansi

﴿ إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ ۚ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ ۗ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا ﴾

Artinya: Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, dan (menyuruh kamu) apabila menetapkan hukum di antara manusia supaya kamu menetapkan dengan adil. Sesungguhnya Allah memberi pelajaran yang sebaik-baiknya kepadamu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Mendengar lagi Maha Melihat. (An-Nisa': 58)

Di dalam hadist Al-Hasan, dari Samurah, disebutkan bahwa Rasulullah Saw. Telah bersabda yang artinya: *“Sampaikan amanat itu kepada orang yang mempercayaimu, dan janganlah kamu berkhianat terhadap orang yang berkhianat kepadamu”*.

Hadist riwayat Imam Ahmad dan semua pemilik kitab sunan. Makna hadist ini umum mencangkup semua jenis amanat yang diharuskan bagi manusia menyampaikannya.



BAB V

PENUTUP

5.1. Kesimpulan

Dalam penerapan pembiayaan murabahah pada PT BRI Syariah Cabang Bululawang-Malang dan BMT Maslahah Sidogiri Cabang Bululawang-Malang belum sesuai dengan prinsip syariah. Karena dalam penerapannya sama-sama menetapkan harga beli ditambah margin keuntungan yang di tentukan oleh pihak bank. Pembiayaan yang ada di PT BRI Syariah Cabang Bululawang-Malang dan BMT Maslahah Sidogiri Cabang Bululawang-Malang menerapkan murabahah pesanan. PT BRI Syariah dan BMT Maslahah Sidogiri hanya melakukan pembelian barang jika ada nasabah atau anggota yang akan membeli barang kembali secara akad murabahah. Dalam menjalankan pembiayaan murabahah, PT BRI Syariah dan BMT Maslahah Sidogiri menjual barang dengan menegaskan harga perolehan kepada nasabah dan nasabah membayar dengan harga lebih sebagai keuntungan atau margin bagi PT BRI Syariah dan BMT Maslahah Sidogiri selaku penjual sesuai dengan kesepakatan antara pihak PT BRI Syariah dan BMT Maslahah Sidogiri sebagai penjual dan nasabah. Pembayaran dilakukan oleh nasabah secara tangguhan atau cicilan.

Kesesuaian pembiayaan murabahah dengan PSAK No.102 kurang sesuai antara lain di pengukuran pendapatan pembiayaan murabahah yang

diakui pada saat terjadi pembayaran piutang pada PT BRI Syariah dan BMT Masalahah Sidogiri.

5.2. Saran

Saran yang ingin penulis sampaikan dari hasil penelitian yang telah penulis lakukan adalah adanya penunggakan pembayaran kewajiban yang dilakukan oleh nasabah dan pembatalan barang nasabah, maka dari itu lembaga keuangan syariah sebaiknya lebih selektif dalam memberikan pembiayaan murabahah kepada nasabah agar dapat mengurangi tingkat resiko yang dialami, dalam proses pencatatan masih ada yang harus dibenahi seperti tidak mencatat persediaan barang pada saat pengadaan barang.

PT BRI Syariah dan BMT Masalahah Sidogiri diharapkan dapat tetap menjalankan kegiatan pencatatan dan penyusunan laporan akuntansinya sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku yaitu PSAK No. 102 demi menjaga rasa kepercayaan dan keterbukaan nasabah/anggota.

Bagi peneliti selanjutnya disarankan agar penelitian ini lebih dikembangkan, dalam menganalisis penerapan akad *murabahah* secara keseluruhan dan lebih mendetail.

DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an dan Al-Hadist.

Al- Muslih, Abdullah, dan Ash-Shawi, Shalah, 2004. *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*, Jakarta: Darul-haq.

Al-Imam Addul Fida Ibnu Kasir, 2000. *Tafsir Ibnu Kasir JUZ 4*, Bandung: Sinar Baru Algensindo

Al-Imam Addul Fida Ibnu Kasir, 2000. *Tafsir Ibnu Kasir JUZ 5*, Bandung: Sinar Baru Algensindo .

Aswin. (13 Juli 2008). *Pengenaan PPN Terhadap Pembiayaan Murabahah dan Ijarah Pada Bank Syariah*. Diperoleh tanggal 4 September 2016 dari <http://aswinsh.wordpress.com/2008/07/13/pengenaan-ppn-terhadap-pembiayaan-murabahah-dan-ijarah-pada-bank-syariah>

Antonio, Syafi'I, Muhammad. 1999. *Bank Syariah Bagi Bankir dan Praktek Keuangan*. Cetakan Pertama. Jakarta : Bank Indonesia-Tazkia.

Ernomo, M. 2013 *Analisis Metode Pengakuan Keuntungan Pembiayaan Murabahah* Skripsi: UIN Syarif Hidayatullah.

Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04 /DSn-MUI/IV/2000 tentang Murabahah. Dalam <http://mui.or.id> diakses pada 19 Mei 2016

Fauzan, Achmad. 2011. *Pembiayaan Bermasalah Evaluasi Penetapan Metode Penentuan Harga Jual Beli Murabahah*. Skripsi Jakarta : FE UIN Jakarta.

Gamma Sigma Beta. *Analisis Statistik Perbankan Syariah Indonesia Januari 2012*. Diakses pada 15 Februari 2016.

Hertanto widodo, dkk, *PAS (Pedoman Akuntansi Syariah): PADUAN PRAKTISOPERASIONAL BMT* (Bandung: Mizan Anggota IKAPI, 2000), cetakan kedua

Hasan, Abdul Halim. 2006. *Tafsir al-Ahkam*. Jakarta: Kencana.

IAI, *Standar Akuntansi Keuangan PER 1 Juli 2009* (Jakarta : SalembaEmpat, 2009) PSAK 102.

Ilmi, Makhalul. 2002. *Teori dan Praktek Lembaga Mikro Keuangan Syariah*. UII Press.

- Indrus, Muhammad. 2009. *Metode Penelitian Ilmu Sosial Pendekatan Kualitatif dan Kuantitatif*. Edisi kedua. Yogyakarta: Penerbitan Erlangga.
- Karim, Adiwarmanto. 2004. *Bank Islam : Analisis Fiqih* edisi kedua, Jakarta: Kharisma Putra Utama Offset.
- Nurjannah, Novia Rosi. 2015 *Analisis kontribusi pembiayaan mudharabah dan murabahah terhadap pendapatan operasional bank syariah dari sisi kinerja keuangan dan penerapan PSAK 105 dan PSAK 102*. Skripsi .Malang: FE UIN Malang.
- Nurhayati, Sri & Wasilah. 2012. *Akuntansi syariah di Indonesia (edisi 2 revisi)*. Jakarta: Salemba Empat.
- Nurhayati, Emi. 2010. *Pelaksanaan Pengawasan Murabahah Upaya Meminimalkan* Skripsi. Malang : FE UIN Malang.
- Nurboko, Cholid & Achmadi, Abu. 2007. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Bumi Aksara
- Novan, Bastian. 2014. *Analisis Perlakuan Akuntansi Murabahah*, Skripsi. Malang: FE UB Malang
- Oktavia, Nelly Nurilmi. 2010 *Penerapan PSAK 102 pada Perlakuan Akuntansi Pengakuan Pendapatan untuk Pembiayaan Murabahah Pada Koperasi Syariah*. Skripsi : Sekolah Tinggi Ilmu Perbanas.
- Pasal 1 Undang-Undang No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
- Rizal yaya, dkk, *Akuntansi Perbankan Syariah; Teori dan Praktik Kontermporer*, (Jakarta: Salemba Empat, 2009)
- Ridwan. 2004. *Metode Riset*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Sri Nurhayati & Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, (Jakarta: SalembaEmpat, 2009), Edisi 2.
- Sugeng widodo, *Seluk Beluk Jual Beli Murabahah Prespektif Aplikatif*, (Yogyakarta: Asgar Chapter, 2010).
- Sugiyono, 2011 *.Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Sulhan dan Ely, 2008. *Manajemen Bank Konvensional dan Syariah*. Edisi Pertama, Malang : UIN Malang Press

Suhendi Hendi, *Fiqh Muamalah* , Jakarta: Rajawali Pers, 2008

Wiroso, 2011. *Akuntansi Transaksi Syariah*, Jakarta: Ikatan Akuntan Indonesia

www.brisyariah.co.id



SURAT KETERANGAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Kami atas nama BMT Masalah Sidogiri Cabang Bululawang-Malang menerangkan bahwa:

Nama : Muhammad Marzuki Imron

Jabatan : Kepala Cabang Bululawang

Menyatakan bahwa :

Nama : Ahmad Fajar Firmansyah

NIM : 12520050

Fakultas : Ekonomi

Jurusan : Akuntansi

Adalah benar telah melakukan penelitian untuk skripsi yang berjudul "ANALISA PERLAKUAN AKUNTANSI TERHADAP JUAL BELI MURABAHAH BERDASARKAN PSAK 102 (Studi Pada PT. BRISyariah Cabang Bululawang-Malang dan BMT Masalah Cabang Bululawang-Malang). Demikian surat ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Malang, 8 September 2016


M. Marzuki Imron

Kepala Cabang Bululawang



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Nomor : B. 129-KCP-MLG-Bululawang/OPE/09-2016

Malang, 08 September 2016

Lamp : -

Hal : Surat Keterangan Penelitian

Surat Nomor: SE. B. 08-MDC/09-2016 Pengelolaan siswa/mahasiswa magang dan mahasiswa penelitian

Menunjukan surat tersebut diatas perihal pada pokok surat, dengan ini menerangkan bahwa mahasiswa sbb :

Nama	: Ahmad Fajar Firmansyah
Nomor Induk	: 12520050
Konsentrasi	: Akuntansi
Fakultas	: Ekonomi
Alamat	: Jalan Demang Jaya II Bululawang-Malang
Judul	: "Analisa Perlakuan Akuntansi Terhadap Jual Beli Murabahah Berdasarkan PSAK 102" (Studi pada PT. Bank BRISyariah KCP Bululawang Malang)

Telah melaksanakan kegiatan penelitian yang bertempat di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Bululawang Malang.

Demikian surat keterangan ini di buat untuk di pergunakan sebagaimana mestinya.

PT BANK BRISYARIAH
KANTOR CABANG PEMBANTU BULULAWANG


Endah Setiawati

Branch Operation Supervisor

Tindakan:

1. Arsip

Tawakal, Integrasi, Profesional, Antusias, Berorientasi Bisnis, Kepuasan pelanggan, Penghargaan SDM
"Berpadu dalam karya, Produktif, Efisien dan Do'a Bank Syariah Ritel Modern"

BIODATA PENELITI

FORMAL EDUCATION

- Name : Ahmad Fajar Firmansyah
- Religion : Islam
- Gender : Male
- Height and Weight : 160 cm, 55 kg
- Marital Status : Single
- Place/Date of Birth : Malang/21th October 1993
- Address : Demang Jaya I RT:09 RW:02
Kel. Kreet Senggrong, Kec. Bululawang,
Kab. Malang
- Mobile Phone : 085 646 468 755
- Hobby : Touring

FORMAL EDUCATION

2012 – 2016	Accounting Department, Economic Faculty, UIN Maulana Malik Ibrahim Malang
2009 – 2012	SMAN 01 Bululawang
2006 – 2009	SMPN 02 Bululawang
2000 – 2006	MI Nahdatul Ulama Bululawang

NON FORMAL EDUCATION

2012-2013	Program Khusus Perkuliahan Bahasa Arab (PKPBA) UIN Maliki Malang
2013	English Language Center (ELC) UIN Maliki Malang

PELATIHAN

1. Pelatihan Workshop Kepribadian Mahasiswa Berbasis Ulul Albab UIN Maliki
2. Pelatihan SPSS
3. Pelatihan MYOB
4. Pelatihan *Zahir Accounting*
5. Pelatihan SPT Tahunan PPh Orang Pribadi dan *Billing Sytem*
6. Pelatihan Kewirausahaan
7. Pelatihan Kepemimpinan
8. Pelatihan Penulisan Integratif

