

**SKRIPSI**

**ANALISIS TRANSAKSI *MURABAHAH* BERDASARKAN PSAK  
102 (STUDI KASUS PADA PT BANK BNI SYARIAH  
CABANG MAKASSAR)**

**NENY APRIANI**

**1057 3049 4214**



**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR  
MAKASSAR  
2018**

**SKRIPSI**

**ANALISIS TRANSAKSI MURABAHAH BERDASARKAN PSAK  
102 (STUDI KASUS PADA PT BANK BNI SYARIAH  
CABANG MAKASSAR)**

**NENY APRIANI**

**1057 3049 4214**

**Untuk Memenuhi Persyaratan Guna Memperoleh Gelar  
Sarjana Ekonomi Dan Bisnis Pada Jurusan Akuntansi  
Universitas Muhammadiyah Makassar**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR  
MAKASSAR  
2018**

## **PERSEMBAHAN**

Kupersembahkan karya sederhanaku ini,  
Sebagai tanda baktiku kepada orang tuaku,  
“Ayahanda H. Makasau dan Ibunda Hj. Nilawati tercinta”,  
Atas segala kasih sayangnya yang tak terhingga,  
Pengorbanan yang tak ternilai serta,  
Do'a yang tak putus-putusnya demi keberhasilan ananda.  
Kepada saudara-saudaraku dan Orang tuaku tersayang  
Atas segala pengertian dan kasih sayangnya ,  
Sahabat-sahabat kuserta orang-orang yang menyayangiku dengan setulus hati.

## **MOTTO HIDUP**

“sungguhnya sesudah kesulitan pasti ada kemudahan maka apabila kamu sudah selesai (dari suatu urusan), kerjakanlah dengan sungguh-sungguh (urusan) yang lain. Dan hanya kepada tuhanmulah hendaknya kamu berharap”.  
(q.s. alam nasyrah:6-8)



FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR

Jl. Sultan Alauddin No. 259 Gedung Iqra Lt.7 Tel. (0411) 860 837 Makassar



HALAMAN PERSETUJUAN

Judul Skripsi : Analisis Transaksi *Murabahah* Berdasarkan PSAK 102 (Studi Kasus Pada PT Bank BNI Syariah Cabang Makassar)

Nama Mahasiswa : Neny Apriani

No. Stambuk : 10573 04942 14

Program Studi : Akuntansi

Jurusan : Akuntansi

Fakultas : Ekonomi Dan Bisnis

Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Makassar

Menyatakan bahwa skripsi ini telah diteliti, diperiksa dan diujikan di depan panitia penguji Skripsi Strata Satu (S1) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar pada hari Sabtu tanggal 06 Oktober 2018.

Makassar, Oktober 2018

Menyetujui,

Pembimbing I,

Dr. H. Abd Rahman Rahim, SE., MM  
NIDN: 0925086302

Pembimbing II,

Agusdiwaga Suarni, SE., M.Acc  
NIDN: 0904088601

Mengetahui,

Dekan



Ismail Rasulong, SE., MM  
NBM: 903078

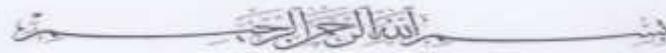
Ketua Program Studi,

Ismail Badollahi, SE., M.Si. Ak.CA.CSP  
NBM: 1073428



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR**

Jl. Sultan Alauddin No. 295 gedung iqra Lt. 7 Tel. (0411) 866972 Makassar

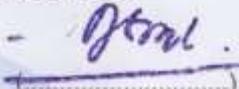
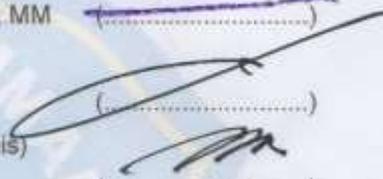
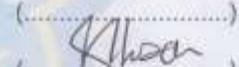


**HALAMAN PENGESAHAN**

Skripsi atas Nama **NENY APRIANI**, NIM : **105730494214**, diterima dan disahkan oleh Panitia Ujian Skripsi berdasarkan Surat Keputusan Rektor Universitas Muhammadiyah Makassar Nomor: 0009/SK-Y/62201/091004/2018, Tahun 1438 H/2018 M, Tanggal 26 Muharram 1440 H/ 06 Oktober 2018 M, sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar.

Makassar, 28 Muharram 1440  
08 Oktober 2018

**PANITIA UJIAN**

1. Pengawas Umum : Dr. H. Abdul Rahman Rahim, SE., MM (Rektor Unismuh Makassar) 
2. Ketua : Ismail Rasulong, SE., MM (Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis) 
3. Sekretaris : Dr. Agus Salim HR, SE., MM (WD-1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis) 
4. Penguji :
  1. Dr. Muryani Arsal, SE., MM.Ak.CA 
  2. Muchriana Muchran, SE., M.Si.Ak.CA 
  3. Drs. H. Sultan Sarda, MM 
  4. Hj. Naidah, SE., M.Si 

Disahkan oleh,  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Muhammadiyah Makassar

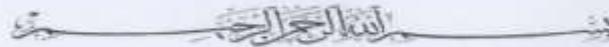


**Ismail Rasulong, SE., MM**  
NBM. 903078



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR**

Jl. Sultan Alauddin No. 295 gedung iqra Lt. 7 Tel. (0411) 866972 Makassar



**SURAT PERNYATAAN**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Neny Apriani  
Stambuk : 105730494214  
Program Studi : Akuntansi  
Dengan Judul : "Analisis Transaksi *Murabahah* Berdasarkan PSAK 102 (Studi Kasus Pada PT Bank BNI Syariah Cabang Makassar)".

Dengan ini menyatakan bahwa:

***Skripsi yang saya ajukan di depan Tim Penguji adalah ASLI hasil karya sendiri, bukan hasil jiplakan dan tidak dibuat oleh siapa pun.***

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan saya bersedia menerima sanksi apabila pernyataan ini tidak benar.

Makassar, Oktober 2018

Yang Membuat Pernyataan,



Neny Apriani

Diketahui Oleh:

Dekan Fakultas Ekonomi



Ismail Rasulong, SE., MM  
NBM : 903078

Ketua Jurusan Akuntansi



Ismail Badollahi, SE., M.Si., Ak., CA., CSP  
NBM : 1073428

## KATA PENGANTAR



Assalamualaikum Wr. Wb

Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadiran Allah SWT atas segala rahmat dan hidayah yang tiada henti diberikan kepada hamba-Nya. Shalawat dan salam tak lupa penulis kirimkan kepada Rasulullah Muhammad SAW beserta para keluarga, sahabat, dan para pengikutnya. Merupakan nikmat yang tiada ternilai manakala penulisan skripsi yang berjudul **“Analisis Transaksi Murabahah Berdasarkan PSAK 102 (Studi Kasus BNI Syariah Cabang Makassar)”**.

Skripsi yang penulis buat ini bertujuan untuk memenuhi syarat dalam menyelesaikan Program Sarjana (S1) pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar.

Teristimewa dan terutama penulis sampaikan ucapan terima kasih kepada orangtuaku Bapak **H. Makassau** dan Ibu **Hj. Nilawati** yang senantiasa memberi harapan, semangat, dan perhatian, kasih sayang, dan doa tulus tanpa pamrih. Dan saudara perempuanku **Nilamwati** dan **Destriani** yang senantiasa mendukung dan memberi semangat hingga akhir studi ini. Dan seluruh keluarga besar atas segala pengorbanan, dukungan, dan doa restu yang telah diberikan demi keberhasilanku dalam menuntut ilmu. Semoga apa yang telah mereka berikan kepadaku menjadi ibadah dan cahaya penerang kehidupan di dunia dan di akhirat.

Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini tidak akan terwujud tanpa adanya bantuan dan dorongan dari berbagai pihak. Begitu pula

penghargaan yang setinggi-tingginya dan terima kasih banyak disampaikan dengan hormat kepada:

1. Bapak Dr. H. Abdul Rahman Rahim, SE.,MM selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Makassar.
2. Bapak Ismail Rasulong, S.E.,MM selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar.
3. Bapak Ismail Badollahi, SE.,M.Si. Ak.CA.CSP selaku Ketua Program Studi Akuntansi Universitas Muhammadiyah Makassar.
4. Bapak Dr. H. Abdul Rahman Rahim, SE.,MM selaku Pembimbing I yang senantiasa meluangkan waktunya membimbing dan mengarahkan penulis, sehingga skripsi selesai dengan baik.
5. Ibu Agusdiwana Suarni, SE.,M.Acc selaku Pembimbing II yang telah berkenan membantu selama dalam penyusunan skripsi hingga ujian skripsi.
6. Bapak/Ibu dan asisten Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar yang tak kenal lelah banyak menuangkan ilmunya kepada penulis selama perkuliahan.
7. Segenap Staff dan Karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar.
8. Rekan-rekan mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Studi Akuntansi Angkatan 2014 khususnya untuk kelas Ak8. 14 yang selalu belajar bersama yang tidak sedikit bantuannya dan dorongan dalam aktivitas studi penulis.
9. Kepada Herdianto karena berkat bantuan, dukungan, dan semangat darinya sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini.

10. Teruntuk sahabat-sahabatku (Imma, Fahmi, Anita, Riola, Pida, dan Jus) atas bantuannya dalam segala hal dan secara bersama-sama melewati dinamika suka duka yang panjang selama perkuliahan.

11. Terima kasih teruntuk semua kerabat yang tidak bisa saya tulis satu persatu yang telah memberikan semangat, kesabaran, motivasi, dan dukungannya sehingga penulis dapat merampungkan penulisan skripsi ini.

Akhirnya, sungguh penulis menyadari bahwa skripsi ini masih sangat jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, kepada semua pihak utamanya pembaca yang budiman, penulis senantiasa mengharapkan saran dan kritiknya demi kesempurnaan skripsi ini.

Mudah-mudahan skripsi sederhana ini dapat bermanfaat bagi semua pihak utamanya kepada Almamater Kampus Biru Universitas Muhammadiyah Makassar.

*Billahi fii Sabilil Haq, Fastabiqul Khairat,*

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Makassar, Agustus 2018

Neny Apriani

## ABSTRAK

Neny Apriani, 2018 Analisis Transaksi *Murabahah* Berdasarkan PSAK 102 (Studi Kasus PT Bank BNI Syariah Cabang Makassar), Skripsi Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar. Dibimbing oleh Pembimbing I H. Abd Rahman Rahim dan Pembimbing II Agusdiwana Suarni.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penerapan dan kesesuaian transaksi *murabahah* berdasarkan PSAK 102 tentang akuntansi *murabahah* pada PT Bank BNI Syariah Cabang Makassar. Jenis penelitian yang dilakukan dalam penelitian ini adalah kualitatif yang bersifat komparatif. Berdasarkan hasil penelitian yaitu dalam menganalisis transaksi *murabahah* yang ada di PT Bank BNI Syariah Cabang Makassar sudah sesuai dengan PSAK 102. Selanjutnya PT Bank BNI Syariah Cabang Makassar belum sepenuhnya menerapkan PSAK 102, Bank menerapkan pembiayaan *murabahah* hanya berdasarkan pesanan saja artinya, pada PSAK 102 dinyatakan bahwa *murabahah* dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan, kenyataannya PT Bank BNI Syariah Cabang Makassar hanya menerapkan *murabahah* berdasarkan pesanan saja.

**Kata kunci :** Transaksi *Murabahah* dan PSAK 102

## ABSTRACT

Neny Apriani, 2018 Analysis of *Murabahah* Transactions Based on PSAK 102 (Case Study of PT Bank BNI Syariah Makassar Branch), Thesis in Accounting Study Program, Faculty of Economics and Business, University of Muhammadiyah Makassar. Supervised by Advisor I Abd Rahman Rahim and Advisor II Agusdiwana Suarni.

This study aims to determine the application and suitability of *murabahah* transactions based on PSAK 102 on *murabahah* accounting at PT Bank BNI Syariah Makassar Branch. The type of research conducted in this study is qualitative comparative. Based on the results of the study that is in analyzing *murabahah* transactions in PT Bank BNI Syariah Makassar Branch is in accordance with PSAK 102. Furthermore, PT Bank BNI Syariah Makassar Branch has not fully implemented PSAK 102, the Bank applies *murabahah* financing only based on orders meaning, in PSAK 102 stated that *murabahah* can be done based on orders or without orders, in fact PT Bank BNI Syariah Makassar Branch only applies *murabahah* based on orders only.

Keywords: *Murabahah* Transactions and PSAK 102

## DAFTAR ISI

<b>SAMPUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>v</b>
<b>SURAT PERNYATAAN .....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>vii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>x</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR GAMBAR/BAGAN .....</b>	<b>xv</b>
<b>BAB 1 PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	2
C. Tujuan Penelitian .....	3
D. Manfaat Penelitian .....	4
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>5</b>
A. Bank Syariah .....	5
B. <i>Murabahah</i> .....	7
C. PSAK 102 Tentang <i>Murabahah</i> .....	14
D. Peneliti Terdahulu .....	26
E. Kerangka Pemikiran .....	34
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>36</b>

A. Jenis Penelitian .....	36
B. Fokus Penelitian .....	37
C. Pemilihan Lokasi.....	37
D. Sumber Data.....	37
E. Pengumpulan Data .....	38
F. Instrument Penelitian .....	38
G. Metode Analisis.....	39
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>40</b>
A. Gambaran Umum Perusahaan.....	40
B. Hasil Penelitian .....	53
C. Pembahasan .....	70
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>81</b>
A. Kesimpulan.....	81
B. Saran.....	81
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>82</b>

## DAFTAR TABEL

Nomor	Judul	Hal.
Tabel 2.1	peneliti Terdahulu	29
Tabel 4.1	Pembanding	64

## DAFTAR GAMBAR

Nomor	Judul	Hal.
Gambar 2.1	Skema Akad Murabahah	7
Gambar 2.2	Kerangka Pemikiran	30
Gambar 4.1	Struktur Organisasi BNI Syariah	47
Gambar 4.2	Skema <i>Murabahah</i> BNI Syariah	57
Gambar 4.3	Ilustrasi <i>Murabahah</i> BNI Syariah	58

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan Syariah serta dikeluarkannya Fatwa Bunga Bank Haram dari Majelis Ulama Indonesia (MUI) tahun 2003 menyebabkan banyak bank yang menjalankan prinsip syariah baik dengan melakukan konversi sistem perbankan dari konsep konvensional menjadi syariah, ataupun membuka cabang Bank Perkreditan Rakyat Syariah.

Pembiayaan merupakan pilihan utama penempatan dana perbankan syariah dibandingkan penempatan lainnya seperti penempatan pada bank lain atau pun surat-surat berharga. Transaksi jual beli syariah atau *murabahah* merupakan salah satu produk unggulan bank syariah. *Murabahah* mendominasi penyaluran pembiayaan perbankan syariah.

*Murabahah* adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli, (Nurhayati&Wasilah, 2015 : 174). *Murabahah* merupakan akad jual beli yang harga jualnya ditambah keuntungan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Praktik *murabahah* pada perbankan syariah sempat dikritik dari kalangan ulama sebagaimana dikutip dari penelitian *Imama, L.S mengenai konsep dan implementasi murabahah pada produk pembiayaan syariah (jurnal Iqtishadia Vol.1 No. 2, 2014)*

*Murabahah* sebagai akad transaksi pertukaran mensyaratkan adanya hak bagi penjual dalam melakukan tindakan hukum terhadap obyek yang dijualnya. Selain itu, *murabahah* sebagai bentuk jual beli amanah menurut penjual dan pembeli untuk saling mengetahui dan saling

berterus terang mengenai obyek jual beli baik spesifikasi barang, harga perolehan, margin yang dikehendaki maupun metode pembayaran. Termasuk dalam harga perolehan adalah harga pokok barang dan biaya pengadaannya sehingga harga perolehan baru diketahui setelah barang secara hukum dimiliki oleh penjual. Seiring muncul dan berkembangnya industri perbankan syariah, *murabahah* diadopsi menjadi salah satu akad pada produk pembiayaan bank syariah. Penggunaan *murabahah* sebagai salah satu akad pembiayaan mengikat realisasinya, ternyata masih banyak perbankan syariah yang terjebak dalam praktik jual beli *Fudhuli* maupun *ba'i al-'adam*.

Selain itu proses akuntansi yang meliputi pencatatan, penilaian, pengakuan serta pelaporannya pun dianggap masih belum diterapkan secara maksimal oleh pihak perbankan. Proses akuntansi yang dimaksud mengacu kepada PSAK 102 tentang Akuntansi *Murabahah* serta peraturan yang terkait dengan pembiayaan tersebut. Seperti penilaian yang dilakukan oleh Febrian, R dan Mardian, S mengenai Penerapan PSAK No. 102 Atas Transaksi *Murabahah* : Studi Baitul Maal WaTamwil Di Depok, Jawa Barat Tahun 2017, dijelaskan bahwa tidak semua BMT di Depok telah mengadopsi PSAK No. 102 pada perlakuan akuntansi atas transaksi *murabahah*. Nilai rata-rata yang dicapai hanya 68,4%. Terdapat kelemahan pada aspek latar belakang pendidikan responden yang mengakibatkan terbatasnya pengetahuan atas catatan transaksi di BMT.

PT Bank BNI Syariah Cabang Makassar menyediakan fasilitas *murabahah* berupa pemberian pembiayaan produktif dan konsumtif kepada nasabah. Jenis pembiayaan produktif yang diberikan untuk menambah modal usaha/modal kerja misalnya Agrobisnis, property. Sedangkan pembiayaan konsumtif yang dapat diberikan adalah untuk membeli rumah, kendaraan, kepemilikan ruko, pembelian alat-alat industri dan lain-lain.

Fasilitas pembiayaan *murabahah* tersebut harus sesuai dengan transaksi *murabahah* berdasarkan PSAK 102 tentang akuntansi *murabahah*, sehingga peneliti ingin mengetahui kesesuaian pembiayaan *murabahah* PT BNI Syariah Cabang Makassar dengan transaksi *murabahah* berdasarkan PSAK 102 serta peneliti ingin mengkaji tentang penerapan transaksi *murabahah* berdasarkan PSAK 102 tentang akuntansi *murabahah* pada PT BNI Syariah Cabang Makassar.

Berdasarkan hal tersebut, maka peneliti melakukan penelitian yang berjudul “ Analisis Transaksi *Murabahah* Berdasarkan PSAK 102 (Studi Kasus pada BNI Syariah Cabang Makassar)”.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka rumusan masalah pada penelitian ini adalah Bagaimana penerapan dan kesesuaian transaksi *Murabahah* berdasarkan PSAK 102 tentang Akuntansi *Murabahah* pada PT Bank BNI Syariah Cabang Makassar ?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui Penerapan dan kesesuaian transaksi *murabahah* berdasarkan PSAK 102 tentang Akuntansi *Murabahah* pada PT Bank BNI Syariah Cabang Makassar.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat untuk:

1. Hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai penambah pengetahuan dan diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan referensi dan pembandingan untuk penelitian selanjutnya.
2. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman tentang bagaimana penerapan transaksi *murabahah* yang sejalan atau sesuai dengan PSAK 102.
3. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi pertimbangan dalam pengembangan tentang kesesuaian penerapan mekanisme transaksi *murabahah* baik itu berdasarkan PSAK 102.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Bank Syariah**

##### **1. Pengertian Bank Syariah.**

Pengertian bank syariah telah banyak di kemukakan oleh banyak ilmuwan sesuai dengan sudut pandang yang melatar belakanginya.

Menurut Muhammad (2016: 1) mengemukakan bahwa :

Pengertian bank islam atau bank syariah ialah “bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga”.Bank syariah atau biasa disebut dengan bank tanpa bunga adalah lembaga keuangan/perbankan yang operasional produknya dikembangkan berlandaskan pada Alquran dan Hadis Nabi saw.

Menurut Arifin (Nuhung 2014; 37) mengemukakan bahwa :

Bank syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa lain dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang beroperasi disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah.

Berdasarkan dua definisi diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa, bank syariah berarti bank yang tata cara beroperasinya didasarkan pada tata cara bermuamalat secara islam, yakni mengacu pada ketentuan-ketentuan Al-quran dan Al-Hadis.

Istilah bank dalam al-quran tidak disebutkan secara seperti eksplisit, tetapi jika yang dimaksud adalah sesuatu yang memiliki unsur-unsur seperti struktur, manajemen, fungsi, hak, dan kewajiban maka semua itu disebutkan secara jelas, seperti zakat, shadaqat, ghadimah (rampasan perang), bai (jual beli), dayn (utang dagang), maal (harta) dan sebagainya yang memiliki fungsi dalam kegiatan ekonomi.

Menurut Susilo (Nuhung 2014; 37) ditinjau dari segi imbalan atau jasa atas penggunaan dana, baik simpanan maupun pinjaman, bank dapat dibedakan menjadi :

- a. Bank Konvensional, yaitu bank yang dalam aktivitasnya, baik penghimpunan dana maupun penyaluran dana, memberikan dan mengenakan imbalan berupa bunga atau sejumlah imbalan dalam presentase tertentu dari dana bank untuk suatu periode tertentu.
- b. Bank Syariah, yaitu bank yang dalam aktivitasnya, bank penghimpunan dana dalam rangka penyaluran dana memberikan atau mengenakan imbalan atas dasar prinsip syariah yaitu jual beli dan bagi hasil.

Perbedaan utama antara bank syariah dengan kegiatan bank konvensional pada dasarnya terletak pada sistem pemberian imbalan atau jasa dari dana. Dalam menjalankan kegiatan operasionalnya, bank yang berdasarkan prinsip syariah tidak menggunakan imbalan atas dana yang digunakan atau dititipkan oleh suatu pihak. Penentuan imbalan terhadap dana yang dipinjamkan maupun dana yang disimpan di bank didasarkan pada prinsip bagi hasil sesuai dengan hukum islam.

## **2. Tujuan Bank Syariah**

Secara umum tujuan bank syariah ialah mendorong dan mempercepat kemajuan ekonomi suatu masyarakat atau bangsa, dengan melakukan aktivitas perbankan, keuangan, komersial dan investasi sesuai dengan asas islam.

1. Mengarahkan kegiatan ekonomi umat untuk bermuamalat secara islam, khususnya muamalah yang berhubungan dengan perbankan, agar terhindar dari praktui-praktik riba atau jenis-jenis usaha/perdagangan

lain yang mengandung unsur *grahar* (tipuan), di mana jenis-jenis usaha tersebut dilarang dalam islam, juga telah menimbulkan dampak negatif terhadap kehidupan ekonomi umat.

2. Untuk menciptakan suatu keadilan di bidang ekonomi, dengan jalan meratakan pendapatan melalui kegiatan investasi, agar tidak terjadi kesenjangan yang amat besar antara pemilik modal (orang kaya) dengan pihak yang membutuhkan dana orang miskin).
3. Untuk membantu menanggulangi (mengentaskan) masalah kemiskinan, yang umumnya merupakan program utama dari negara-negara yang sedang berkembang.
4. Untuk menjaga kestabilan ekonomi/moneter pemerintah.
5. Untuk menyelamatkan ketergantungan umat islam terhadap bank non-islam (konvensional) yang menyebabkan umat islam berada di bawah kekuasaan bank.

## **B. *Murabahah***

### **1. Pengertian *Murabahah***

Secara bahasa *murabahah* berasal dari kata “ar-ribhu” yang berarti (an-namaa’) yang berarti tumbuh dan berkembang. Atau *murabahah* juga berarti “al-irbaah” karena salah satu dari dua orang yang bertransaksi memberikan keuntungan kepada yang lainnya. Sedangkan secara istilah, bai’ul *murabahah* (*murabahah*) adalah jual beli dengan harga awal disertai dengan tambahan keuntungan.

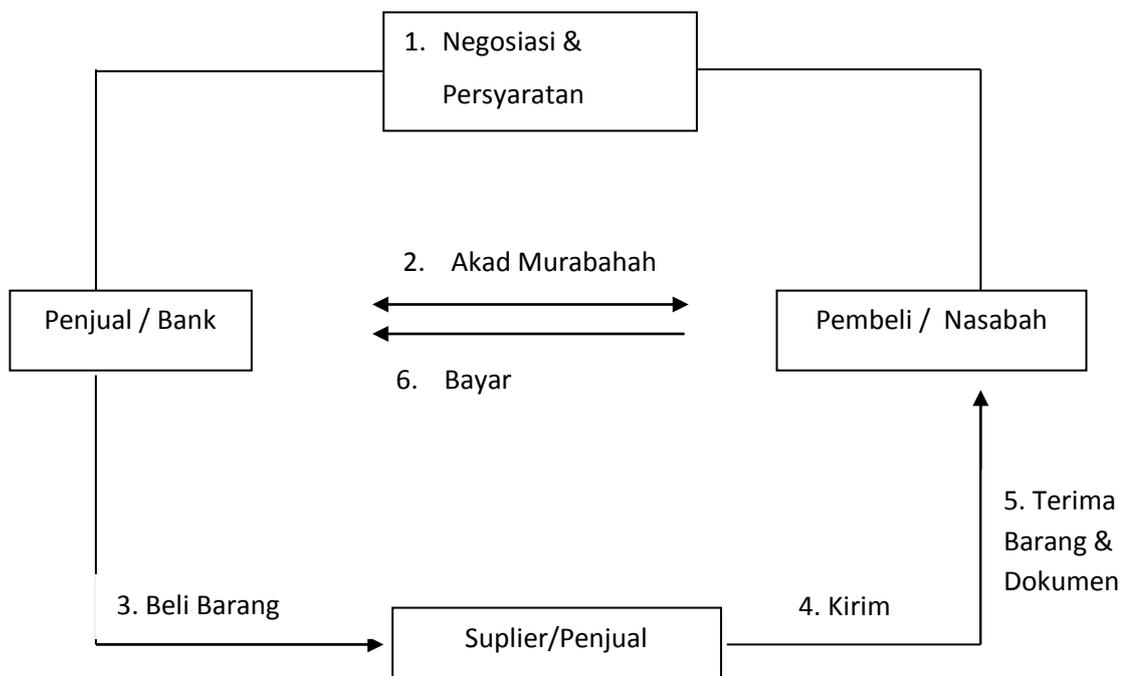
Menurut Nurhayati &wasilah(2015; 174) mengemukakan bahwa :

*Murabahah* adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.

Menurut Muhammad Syafi'i Antonio (2015 ; 101) mengemukakan bahwa :

*Murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.

Dari dua definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa *murabahah* adalah suatu akad dengan menyatakan harga jual kepada pembeli ditambah dengan keuntungan (margin) yang diperoleh penjual yang telah disepakati. Sangat berbeda dengan praktik riba dimana nasabah meminjam uang sejumlah tertentu untuk membeli suatu barang kemudian atas pinjaman tersebut nasabah harus membayar kelebihan dan ini dianggap riba.



Sumber : Muhammad Syafi'i Antonio 2015

**Gambar 2.1**

**Skema Akad *Murabahah***

## 2. Jenis akad *murabahah*

Ada dua jenis akad *murabahah* yaitu sebagai berikut :

### 1. *Murabahah* dengan pesanan (*murabahah to the purchase order*)

Dalam *murabahah* jenis ini, penjual melakukan pembelian barang setelah ada pesanan dari pembeli. *Murabahah* dengan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang yang di pesannya. Kalau bersifat mengikat, berarti pembeli harus membeli barang yang dipesannya dan tidak dapat membatalkan pesannya. Jika aset *murabahah* yang telah dibeli oleh penjual, dalam *murabahah* pesanan meningkat, mengalami penurunan nilai sebelum diserahkan kepada pembeli maka penurunan nilai tersebut menjadi beban penjual dan akan mengurangi nilai akad.

### 2. *Murabahah* tanpa pesanan

*Murabahah* tanpa pesanan bersifat tidak mengikat, dimana ada yang pesan atau tidak (ada yang beli atau tidak) bank syariah menyediakan barang dagangannya. Persediaan barang pada *murabahah* tanpa pesanan ini tidak terpengaruhi atau terkait langsung dengan ada tidaknya pesanan atau pembeli.

Adapun cara pembayarannya *murabahah* terbagi 2 yaitu :

1. Tunai, artinya adalah membayar barang pesanan nasabah secara langsung atau lunas;
2. Cicilan (Tanggung), artinya dalam membayar barang pesanan nasabah membayar dengan cara cicilan.

Berdasarkan kegunaannya *murabahah* dapat dibedakan menjadi 3 yaitu:

1. *Murabahah* Konsumsi

*Murabahah* konsumsi, adalah pembiayaan perorangan untuk tujuan non bisnis, termasuk pembiayaan kepemilikan rumah dan mobil. Pembiayaan konsumsi biasanya digunakan untuk membiayai pembelian barang konsumsi dan barang tahan lama lainnya. Jaminan yang digunakan biasanya berwujud objek yang dibiayai, tanah dan bangunan tempat tinggal.

2. *Murabahah* Investasi

*Murabahah* investasi ini adalah pembiayaan jangka menengah atau panjang yang tujuannya untuk pembelian barang modal yang diperlukan untuk rehabilitasi, perluasan, atau pembuatan proyek baru. Pembiayaan *murabahah* investasi ini diberikan kepada nasabah yang memerlukan dana untuk menambah modal untuk usahanya.

3. *Murabahah* Modal Kerja

*Murabahah* modal kerja Yaitu merupakan pembiayaan jangka pendek yang diberikan bank untuk membiayai modal kerja nasabah berdasarkan aturan syariah yang ada. *Murabahah* modal kerja, ini ditujukan untuk pembelian barang-barang yang akan digunakan sebagai modal kerja. Penerapan *murabahah* untuk modal kerja membutuhkan kehati-hatian, terutama bila objek yang akan diperjualbelikan terdiri dari banyak jenis sehingga dikhawatirkan akan mengalami kesulitan terutama dalam menentukan harga pokok masing-masing barang.

### 3. Landasan Akad *Murabahah*

#### 1. Al-quran

Sumber hukum yang pertama yang melandasi akad *murabahah*

##### a. Surah Al-Baqarah Ayat 275

...وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَاَ....

Terjemahan :

*“Allah telah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba”.*

##### b. Surah Al-Baqarah Ayat 280

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ...

Terjemahan :

*“Dan jika (orang yang berutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai ia berkelapangan”.*

##### c. Surah Al-Baqarah Ayat 282

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَانَيْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ....

Terjemahan :

*“Hai orang yang beriman! Jika kamu melakukan transaksi utang piutang untuk jangka waktu yang ditentukan, tuliskanlah...”*

##### d. Surah An-nisa Ayat 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ...

Terjemahan :

*“Hai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela diantaramu...”*

## e. Surah Al-Maidah Ayat 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ....

Terjemahan :

*“Hai orang-orang yang beriman penuhilah akad-akad itu...”*

## f. Surah Al-Maidah Ayat 2

...وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَى ....

Terjemahan :

*“...dan tolong menolonglah dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa...”*

## g. Al-Hadis

1. Hadis Nabi dari Abu Said Al-khurdi bahwa Rasulullah Saw bersabda “Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka” (HR. Al Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai Shahih oleh Ibnu Hibban)
2. Hadis Nabi riwayat Ibnu Majah, Rasulullah Saw bersabda, “ada tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan : jual beli secara tangguh, muqadarah (*mudharabah*), dan mencapur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual.
3. Hadis Nabi riwayat Nisa’i Abu Dawud Ibnu Majah, dan Ahmand bersabda, “menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu menghalalkan harga diri dan pemberian sanksi kepadanya”.
4. Hadis Nabi riwayat Abd Al-Razid bin dari bin Rasulullah Saw ditanya tentang Urbun (uang muka) dalam jual beli, maka beliau menghalalkannya.

#### 4. Rukun dan Ketentuan Akad *Murabahah*

Rukun dan ketentuan akad *murabahah* adalah sebagai berikut :

a. Pelaku

Pelaku cakap hukum dan baligh (berakal dan dapat membedakan), sehingga jual beli dengan orang gila menjadi tidak sah sedangkan jual beli dengan anak kecil dianggap sah, apabila seizin walinya.

b. Objek Jual Beli

Dalam objek/barang yang akan diperjualbelikan objek tersebut harus memenuhi berbagai persyaratan seperti:

- a. Barang yang diperjualbelikan adalah barang yang halal;
- b. Barang yang diperjualbelikan harus dapat diambil manfaatnya atau memiliki nilai;
- c. Barang tersebut dimiliki oleh penjual;
- d. Barang tersebut dapat diserahkan tanpa tergantung dengan kejadian tertentu dimasa depan;
- e. Barang tersebut harus diketahui secara spesifik dan dapat diidentifikasi oleh pembeli sehingga tidak ada *gharar* (ketidakpastian);
- f. Barang tersebut dapat diketahui kuantitas dan kualitasnya dengan jelas, sehingga tidak ada *gharar*;
- g. Harga barang tersebut jelas;
- h. Barang yang diakadkan ada ditangan penjual;

c. Ijab Kabul

Pernyataan dan ekspresi saling rida/rela di antara pihak-pihak pelaku akad yang dilakukan secara verbal, tertulis, melalui koresponden

atau menggunakan cara-cara komunikasi modern. Apabila jual beli telah dilakukan sesuai dengan ketentuan syariah maka kepemilikannya, pembayarannya dan pemanfaatan atas barang yang diperjualbelikan menjadi halal.

Jika diperhatikan semua ketentuan syariah tersebut tidak ada yang memberatkan. Semuanya masuk akal, memiliki moral yang tinggi, menghargai hak kepemilikan harta, meniadakan persengketaan yang dapat mengakibatkan pada permusuhan. Dengan kata lain semua itu adalah untuk kebaikan manusia itu sendiri.

### **C. PSAK No. 102 Tentang *Murabahah***

Ruang lingkup PSAK ini adalah untuk lembaga keuangan syariah dan koperasi syariah yang melakukan transaksi *murabahah* baik sebagai penjual maupun pembeli serta pihak lain yang melakukan transaksi *murabahah* dengan entitas-entitas.

#### **Akuntansi Untuk Penjual**

1. Pada saat perolehan, aset *murabahah* diakui sebagai persediaan sebesar biaya perolehan

Dr. Aset <i>Murabahah</i>	xxx	
Cr. Kas		xxx

2. Untuk *murabahah* pesanan mengikat, pengukuran aset *murabahah* setelah perolehan adalah 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. Jika terjadi penurunan nilai untuk *murabahah* pesanan mengikat, maka jurnal:

Dr. Beban Penurunan Nilai	xxx	
Cr. Aset <i>Murabahah</i>		xxx

Untuk *murabahah* tanpa pesanan atau *murabahah* pesanan tidak mengikat maka aset dinilai berdasarkan biaya perolehan atau nilai bersih yang dapat direalisasi, dan dipilih mana yang lebih rendah. Apabila nilai bersih yang dapat direalisasi lebih rendah dari biaya perolehan, maka selisihnya diakui sebagai kerugian. Jika terjadi penurunan nilai untuk *murabahah* pesanan tidak mengikat, maka jurnal :

Dr. Kerugian Penurunan Nilai	xxx	
Cr. Aset <i>Murabahah</i>		xxx

3. Apabila terdapat diskon pada saat pembelian aset *murabahah*, maka perlakuan akuntansinya adalah sebagai berikut

a. Jika terjadi sebelum akad *murabahah* akan menjadi pengurang biaya perolehan aset *murabahah*, jurnal:

Dr. Aset <i>Murabahah</i>	xxx	
Cr. Kas		xxx

b. Jika terjadi setelah akad *murabahah* dan sesuai akad yang disepakati menjadi hak pembeli menjadi kewajiban kepada pembeli, jurnal:

Dr. Kas	xxx	
Cr. Utang		xxx

c. Jika terjadi setelah akad *murabahah* dan sesuai akad yang disepakati menjadi hak penjual menjadi tambahan pendapatan *murabahah*, jurnal:

Dr. Kas	xxx	
Cr. Pendapatan <i>Murabahah</i>		xxx

- d. Jika terjadi setelah akad *murabahah* dan tidak diperjanjikan dalam akad maka akan menjadi hak penjual dan diakui sebagai pendapatan operasional lain, jurnal:

Dr. Kas	xxx	
Cr. Pendapatan Operasional Lain		xxx

4. Kewajiban penjual kepada pembeli atas pengembalian diskon tersebut akan tereliminasi pada saat :

- a. Dilakukan pembayaran kepada pembeli, sehingga jurnal:

Dr. Utang	xxx	
Cr. Kas		xxx

- b. Akan dipindahkan sebagai dana kebajikan jika pembeli sudah tidak dapat dijangkau oleh penjual, sehingga jurnal:

Dr. Utang	xxx	
Cr. Kas		xxx

Dan

Dr. Dana Kebajikan-Kas	xxx	
Cr. Dana Kebajikan-Potongan Pembelia		xxx

5. Pengakuan Keuntungan *murabahah*:

- a. Jika penjualan dilakukan secara tunai atau secara tangguh sepanjang masa angsuran *murabahah* tidak melebihi satu periode laporan keuangan, maka keuntungan *murabahah* diakui pada saat terjadinya akad *murabahah*:

Dr. Kas	xxx	
Dr. Piutang <i>Murabahah</i>	xxx	
Cr. Aset <i>Murabahah</i>		xxx
Cr. Pendapatan Margin <i>Murabahah</i>		xxx

b. Namun apabila angsuran lebih dari satu periode maka perlakuannya adalah sebagai berikut.

1. Keuntungan diakui saat penyerahan aset *murabahah* dengan syarat apabila risiko penagihannya kecil, maka dicatat dengan cara yang sama pada poin a.
2. Keuntungan diakui secara proporsional dengan besaran kas yang berhasil ditagih dari piutang *murabahah*, metode ini digunakan untuk transaksi *murabahah* tangguh dimana ada risiko piutang tidak tertagih relatif besar dan/atau beban untuk mengelola dan menagih piutang yang relatif besar, maka jurnal:

Dr. Piutang <i>Murabahah</i>	xxx	
Cr. Aset <i>Murabahah</i>		xxx
Cr. Margin <i>Murabahah</i> Tangguhan		xxx

Margin *Murabahah* Tangguhan disajikan sebagai akun kontra dari piutang *murabahah*.

Pada saat penerimaan angsuran:

Dr. Kas	xxx	
Cr. Piutang <i>Murabahah</i>		xxx
Dr. Margin <i>Murabahah</i> Tambahan	xxx	
Cr. Pendapatan Margin <i>Murabahah</i>		xxx

3. Keuntungan diakui saat seluruh piutang *murabahah* berhasil ditagih, metode ini digunakan untuk transaksi *murabahah* tangguh dimana risiko piutang tidak tertagih dan beban pengelolaan piutang serta penagihannya cukup besar. Pencatatannya sama dengan poin (2), hanya saja jurnal pengakuan keuntungan dibuat saat seluruh piutang telah selesai ditagih.

6. Pada saat akad *murabahah*, piutang diakui sebesar biaya perolehan ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Pada akhir periode laporan keuangan, piutang *murabahah* dinilai sebesar nilai bersih yang dapat direalisasi sama dengan akuntansi konvensional, yaitu saldo piutang dikurangi penyisihan kerugian. Jurnal untuk penyisihan piutang tak tertagih :

Dr. Beban Piutang Tak Tertagih	xxx	
Cr. Penyisihan Piutang Tak Tertagih		xxx

7. Potongan pelunasan piutang *murabahah* yang diberikan kepada pembeli yang melunasi tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang disepakati diakui sebagai pengurang keuntungan *murabahah*.

a. Jika potongan diberikan pada saat pelunasan, maka dianggap sebagai pengurang keuntungan *murabahah*, dan jurnal:

Dr. Kas	xxx	
Dr. Margin <i>Murabahah</i> Tangguhan	xxx	
Cr. Piutang <i>Murabahah</i>		xxx
Cr. Pendapatan Margin <i>Murabahah</i>		xxx

(Nilai Pendapatan Margin *Murabahah* Sebesar Saldo Margin *Murabahah* Tangguhan-Potongan)

b. Jika potongan diberikan setelah pelunasan yaitu penjual menerima pelunasan piutang dan pembeli dan kemudian membayarkan potongan perlunasannya kepada pembeli. Maka jurnalnya:

Pada saat penerimaan piutang dari pembeli

Dr. Kas	xxx	
Dr. Margin <i>Murabahah</i> Tangguhan	xxx	
Cr. Piutang <i>Murabahah</i>		xxx
Cr. Pendapatan Margin <i>Murabahah</i>		xxx

(Nilai Pendapatan Margin *Murabahah* sebesar saldo Margin *Murabahah* Tangguhan)

Pada saat pengembalian Kepada Pembeli

Dr. Pendapatan Margin <i>Murabahah</i>	xxx	
Cr. Kas		xxx

(Nilai Pendapatan Margin *Murabahah* sebesar potongan pelunasan)

8. Denda yang dikenakan jika pembeli lalai dalam melakukan kewajibannya sesuai dengan akad, dan denda yang diterima diakui sebagai bagian dana kebajikan.

Dr. Dana Kebajikan-Kas	xxx	
Cr. Dana Kebajikan-Denda		xxx

9. Pengakuan dan pengukuran penerimaan uang muka adalah:
- Uang muka diakui sebagai uang muka pembelian sebesar jumlah yang diterima;
  - Pada saat barang jadi dibeli oleh pembeli maka diakui sebagai pembayaran piutang (merupakan bagian pokok);
  - Jika barang batal dibeli oleh pembeli maka uang muka dikembalikan kepada pembeli setelah diperhitungkan dengan biaya yang telah dikeluarkan oleh penjual.;

Jurnal yang terkait dengan penerimaan uang muka:

- a. Penerimaan uang muka dari pembeli

Dr. Kas	xxx	
Cr. Utang Lain-Uang Muka <i>Murabahah</i>		xxx

- b. Apabila *murabahah* jadi dilaksanakan

Dr. Utang Lain-Uang Muka <i>Murabahah</i>	xxx	
Cr. Piutang <i>Murabahah</i>		xxx

Sehingga untuk penentuan margin keuntungan dapat didasarkan atas nilai piutang (harga jual kepada pembeli setelah dikurangi uang muka).

- c. Pesanan dibatalkan, jika uang muka yang dibayarkan oleh calon pembeli lebih besar dari pada biaya yang telah dikeluarkan oleh penjual dalam rangka memenuhi permintaan calon pembeli maka selisihnya dikembalikan pada calon pembeli.

Dr. Utang Lain-Uang Muka <i>Murabahah</i>	xxx	
Cr. Piutang <i>Murabahah</i>		xxx

- d. Pesanan dibatalkan, jika uang muka yang dibayarkan oleh calon pembeli lebih kecil daripada biaya yang telah dikeluarkan oleh penjual dalam rangka memenuhi permintaan calon pembeli, maka penjual dapat meminta pembeli untuk membayarkan kekurangannya dan pembeli membayarkan kekurangannya.

Dr. Kas/Piutang		
Dr. Utang Lain-Uang Muka <i>Murabahah</i>	xxx	
Cr. Pendapatan Operasional		xxx

- e. Jika perusahaan menanggung kekurangannya atau uang muka sama dengan beban yang dikeluarkan.

Dr. Utang Lain-Uang Muka <i>Murabahah</i>	xxx	
Cr. Pendapatan Operasional		xxx

#### 10. Acuan alternatif

Sesuai dengan Fatwa DSN MUI No. 84 Tahun 2012 tentang Metode Pengakuan Keuntungan Pembiayaan *Murabahah*, maka pada PSAK 102 (Revisi 2013) khusus untuk penjual memberikan alternatif perlakuan untuk menggunakan metode anuitas pada pengakuan pendapatan. Dalam kondisi ini penjual harus mengikuti PSAK 50 tentang Instrumen Keuangan, PSAK 55 Instrumen Keuangan tentang Pengakuan dan Pengukuran, PSAK 60 tentang Instrumen Keuangan tentang Penyajian dan Pengungkapan.

Acuan alternatif ini dapat digunakan oleh penjual jika memang mereka tidak memiliki risiko yang signifikan terkait dengan kepemilikan persediaan untuk transaksi *murabahah*, seperti: risiko perubahan harga persediaan, keusangan atau kerusakan persediaan, biaya pemeliharaan dan penyimpanan, serta risiko pembatalan pesanan pembelian secara sepihak. Penjualan seperti itu lebih terpapar risiko akibat pembiayaan berbasis jual beli.

Untuk menentukan apakah penjual menggunakan metode proporsional atau anuitas, maka penjual harus melakukan penilaian satu persatu transaksi dengan mempertimbangkan risiko terkait kepemilikan persediaan. Untuk itu seluruh pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan terkait dengan pembiayaan *murabahah* berbasis jual beli akan mengacu pada PSAK 50, 55 dan 60.

a. Pada saat disepakati pembiayaan *murabahah*:

Dr. Piutang <i>Murabahah</i>	xxx	
Cr. Aset <i>Murabahah</i>		xxx
Cr. Margin <i>Murabahah</i>		xxx

Dimana piutang *murabahah* diakui seharga jual disepakatai ditambah atau dikurangi dengan pendapatan/beban yang dapat diatribusikan langsung pada pembiayaan *murabahah* tersebut, aset *murabahah* sesuai perolehan penjual dan margin *murabahah* tangguh sebesar margin yang disepakati. Jika terdapat pendapatan dan beban lainnya yang terkait langsung dengan pembiayaan maka akan dicatat sebagai piutang *murabahah*. Pendapatan dan beban ini nantinya akan

diamortaisasi sesuai dengan imbal hasil efektif selama masa akad. Perlakuan amortisasi inilah yang membedakan dengan metode proporsional.

b. Pada saat pembayaran angsuran pembiayaan *murabahah*:

Dr. Kas	xxx	
Cr.		xxx
Dr. Margin <i>Murabahah</i> Tangguhan	xxx	
Dr/Cr. Piutang <i>Murabahah</i>	xxx	
Cr. Pendapatan <i>Murabahah</i>		xxx

Piutang *murabahah* pada jurnal pertama akan berkurang sebesar angsuran, sedangkan margin *murabahah* tangguhan akan diakui sebesar amortisasi anuitas berdasarkan tingkat imbal hasil efektif. Pendapatan *murabahah* akan diakui sebesar saldo efektif dikalikan imbal hasil efektif dan tidak boleh diakui melebihi piutang *murabahah* yang diakui dalam akad. Piutang *murabahah* pada jurnal kedua akan tergantung dari perhitungan amortisasi. Untuk diperhatikan bahwa penetapan harga jual *murabahah* adalah sesuai dengan kesepakatan antara pembeli dan penjual dan harga tidak boleh berubah hingga akad selesai. Perhitungan tingkat imbal hasil efektif hanya digunakan untuk melakukan perhitungan anuitas selama masa akad, sesuai dengan harga yang telah disepakati. Hal ini ditegaskan pada PAPSI 2013 bahwa pendapatan margin *murabahah* yang diakui tidak boleh melampaui margin *murabahah* yang telah disepakati pada akad.

#### 11. Penyajian

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

piutang. Margin *murabahah* tanggungan disajikan sebagai pengurang (*contra account*) piutang *murabahah*. Jika penjual menggunakan metode anuitas untuk akad *murabahah*, maka piutang *murabahah* akan disajikan sebesar biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan *effective rate*. Jika terjadi penurunan nilai maka penurunan nilai akan disajikan sebagai kontra akun terhadap piutang. Penilaian atas penurunan nilai dilakukan mengacu kepada PSAK 55.

## 12. Pengungkapan

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

- a. Harga perolehan aset *murabahah*
- b. Janji pemesanan dalam *murabahah* berdasarkan pesanan sebagai kewajiban atau bukan, dan
- c. Pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK 101 tentang Penyajian Laporan Keuangan Syariah.

Jika penjual menggunakan metode anuitas untuk akad *murabahah*, maka pengungkapan akan mengacu pada PSAK 60, dimana informasi yang memungkinkan pengguna laporan keuangan menilai signifikansi instrumen keuangan terhadap kinerja posisi keuangan entitas, termasuk diantaranya adalah jumlah yang tercatat, nilai wajar, eksposur risiko kredit, agunan, penyisihan kerugian pembiayaan. Pengungkapan juga dilakukan secara kualitatif maupun kuantitatif.

### **Akuntansi Untuk Pembeli**

1. Aset yang diperoleh melalui transaksi *murabahah* diakui sebesar biaya perolehan tunai. Utang yang timbul dari transaksi *murabahah* tangguh diakui sebagai utang *murabahah* sebesar harga beli yang disepakati (jumlah yang wajib dibayarkan). Selisih antara harga beli yang disepakati dengan biaya perolehan tunai diakui sebagai beban *murabahah* tangguhan.

Jurnal (apabila tidak ada uang muka):

Dr. Aset	xxx	
Dr. Beban <i>Murabahah</i> Tangguhan	xxx	
Cr. Utang <i>Murabahah</i>		xxx

2. Beban *murabahah* tangguhan diamortisasi secara proporsional dengan porsi utang *murabahah* yang dilunasi. Jurnal:

Dr. Utang <i>Murabahah</i>	xxx	
Cr. Kas		xxx
Dr. Beban <i>Murabahah</i>	xxx	
Cr. Beban <i>Murabahah</i> Tangguhan		xxx

3. Diskon pembelian yang diterima setelah akad *murabahah*, potongan utang *murabahah* diakui sebagai pengurang beban *murabahah* tangguhan.

Jurnal untuk diskon pembelian yang diterima setelah akad *murabahah*:

Dr. Kas	xxx	
Cr. Beban <i>Murabahah</i> Tangguhan		xxx

Jurnal untuk potongan pelunasan dan potongan utang *murabahah*:

Dr. Utang <i>Murabahah</i>	xxx	
Dr. Beban <i>Murabahah</i>		xxx
Cr. Kas		xxx
Cr. Beban <i>Murabahah</i> Tangguhan		xxx

Keterangan: beban *murabahah* dihitung sebesar beban *murabahah* tangguhan – potongan

4. Denda yang dikenakan akibat kelalaian dalam melakukan kewajiban sesuai dengan akad diakui sebagai kerugian.

Jurnal:

Dr. Kerugian-Denda	xxx	
Cr. Kas/Utang		xxx

5. Uang muka

Pembeli membayarkan uang muka.

Jurnal:

Dr. Uang Muka	xxx	
Cr. Kas		xxx

Jika sudah memberikan uang muka, maka ketika penyerahan barang, jurnalnya:

Dr. Aset	xxx	
Dr. Beban <i>Murabahah</i> Tangguhan	xxx	
Cr. Uang Muka		xxx
Cr. Utang <i>Murabahah</i>		xxx

Jika pembeli membatalkan transaksi dan dikenakan biaya , maka diakui sebagai kerugian. Apabila biaya yang dikenakan lebih kecil dari uang muka, maka jurnalnya:

Dr. Kas	xxx	
Dr. Kerugian Denda	xxx	
Cr. Uang Muka		xxx

Sedangkan apabila biaya yang dikenakan lebih besar dari uang muka, jurnalnya:

Dr. Kerugian	xxx	
Cr. Uang Muka		xxx
Cr. Kas atau Utang		xxx

6. Penyajian

Beban *murabahah* tangguhan disajikan sebagai pengurang (contra account) utang *murabahah*

## 7. Pengungkapan

Pembeli mengungkapkan hal-hal yang terkait transaksi *murabahah*, tetapi tidak terbatas pada:

- a. Nilai tunai aset yang diperoleh dari aset *murabahah*;
- b. Jangka waktu *murabahah* tangguh;
- c. Pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK No. 101 tentang Penyajian Laporan Keuangan Syariah.

### **D. Peneliti Terdahulu**

Dalam penelitian yang dilakukan oleh Muhammad Yusuf dengan judul “Analisis Penerapan Pembiayaan *Murabahah* Berdasarkan Pesanan Pesanan dan Tanpa Pesanan Serta Kesesuaian dengan PSAK 102” dengan metode yang digunakan adalah deskriptif analisis dijelaskan bahwa bank syariah dalam melaksanakan pembiayaan *murabahah*, belum sepenuhnya menerapkan PSAK 102 tentang Akuntansi *Murabahah* dimana dalam hal pengakuan dan pengukuran *murabahah* hanya menjelaskan perspektif dari penjual saja, sedangkan dalam PSAK 102 harus pula dijelaskan ketentuan pengakuan dan pengukuran *murabahah* dari perspektif penjual dan pembeli.

Dalam Penelitian yang dilakukan oleh Fanny Yunita Sri Rejeki dengan judul penelitian “Akad Pembiayaan *murabahah* dan Praktiknya pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Manado” dengan metode yang digunakan Hukum Normatif dan Penelitian Lapangan dijelaskan bahwa akad *murabahah* tidak hanya dilakukan berdasarkan ketentuan islam, melainkan juga berdasarkan ketentuan Hukum Perbankan, Serta ketentuan khusus yang diterapkan di PT Bank Syariah Mandiri Cabang Manado.

Dalam penelitian yang dilakukan oleh Rani Febriani dan Sepky Mardindengan judul “Penerapan PSAK No.102 atas Transaksi *Murabahah* (Study pada Baitul Maal Wa Tamwil di Depok, Jawa Barat)” dengan metode yang digunakan deskriptif kualitatif dan kuantitatif dijelaskan bahwa dari 13 BMT di kota Depok yang menerapkan PSAK 102 atas transaksi *murabahah*. Penerapan PSAK 102 yang terbagi menjadi empat komponen dimana setiap komponen tersebut telah diterapkan oleh BMT di Kota Depok yang menjadi objek penelitian ini, meskipun tidak seluruhnya. Kemudian jika dirata-ratakan jawaban responden 68,4% dan yang belum menerapkan PSAK 102 sebesar 31,6%. Sehingga dapat disimpulkan bahwa 13 BMT di Kota Depok rata-rata telah menerapkan PSAK 102 atas transaksi *murabahah*.

Dalam penelitian yang dilakukan Herni Ali dengan judul “Determinan Yang Mempengaruhi Pembiayaan *Murabahah* Pada Perbankan Syariah Di Indonesia” dengan metode penelitian pengujian Asumsi Klasik, Analisis Regresi Berganda, dan Uji Hipotesis dijelaskan bahwa Return On Asset (RON), inflasi dan PBD berpengaruh positif terhadap pembiayaan *murabahah*.

Dalam penelitian yang dilakukan oleh Zuliah Hanum dengan judul “Analisis Penerapan Transaksi *Murabahah* Pada PT Bank Pembiayaan Rakyat (BPR) Syariah Gebu Prima Medan” dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif dapat dijelaskan bahwa penerapan sistem pembiayaan transaksi *murabahah* serta pengukuran pendapatan transaksi *Murabahah* yang ditetapkan oleh PT. BPR Syariah Gebu Prima Medan sesuai dengan PSAK NO.102.

Dalam penelitian yang dilakukan oleh Kiki Priscilia dengan judul “Analisis Kesyarifan Penerapan Pembiayaan *Murabahah* (Studi Kasus PT Bank

Pembiayaan Rakyat syariah XXX dikota Mojokerto)” dengan metode penelitian Deskriptif Kualitatif dijelaskan bahwa hasil dari pendekatan Content Analysis didapat bahwa terdapat ketidaksesuaian antara penerapan *murabahah* dengan prinsip syariah yang ada. Bahwa dalam penerapannya melanggar beberapa prinsip *Murabahah* yakni informasi yang diterima nasabah tidak sempurna dan melanggar prinsip An Tarradin Minkum.

Dalam penelitian yang dilakukan oleh Novi Fadilah dengan judul “Analisis Pembiayaan Mudharabah Dan *Murabahah* Terhadap Laba Bank Syariah Mandiri” penelitian ini menggunakan Deskriptif kuantitatif Dari hasil pengujian ditemukan bahwa mudharabah tidak berpengaruh terhadap laba Bank Syariah Mandiri, hal ini diakibatkan karena pada pembiayaan mudharabah akan meningkatkan biaya yang dikeluarkan oleh bank sehingga laba yang didapat kemungkinan tidak sesuai dengan yang diharapkan. Sedangkan *murabahah* berpengaruh positif terhadap laba Bank Syariah Mandiri, disebabkan pengelolaan pembiayaan ini nyaris tanpa resiko. Pengujian secara bersama-sama mudharabah dan *murabahah* berpengaruh positif terhadap laba Bank Syariah Mandiri. Ditemukan juga bahwa hubungan yang sangat erat antara pembiayaan mudharabah dan *murabahah* dengan laba.

Dalam penelitian yang dilakukan oleh Ingrid Eka Pratiwi dan Dina Fitriasia Septiarini dengan judul “Analisis Penerapan PSAK – 102 *Murabahah* (Studi Kasus Pada Ksu Bmt Rahmat Syariah Kediri)” dengan metode adalah pendekatan kualitatif deskriptif dengan jenis penelitian studi kasus berdasarkan analisa hasil penelitian yang dilakukan pada perlakuan akuntansi yang diterapkan BMT Rahmat Syariah terhadap pembiayaan *murabahah* dari tahap saat awal akad, selama proses mengangsur hingga saat akhir akad dapat

disimpulkan bahwa, dalam hal pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan terhadap transaksi awal akad tidak sesuai dengan PSAK 102. Selama proses akad, dalam hal pengukuran keuntungan *murabahah* telah sesuai dengan PSAK 102, namun dalam hal pengakuan, penyajian, dan pengungkapan tidak sesuai dengan PSAK 102. Sedangkan dalam pengakuan, pengukuran, dan pengungkapan denda (ta'zir) sudah sesuai dengan PSAK 102 hanya penyajiannya saja yang tidak sesuai dengan PSAK 102. Pada saat pelunasan pengukuran telah sesuai dengan PSAK 102, namun pengakuan, penyajian, dan pengungkapan tidak sesuai dengan PSAK 102.

Dalam penelitian yang dilakukan oleh Muhammad Ali Fauzi dengan judul "Problematika Pembiayaan *Murabahah* Kepemilikan Rumah Pada Bank Syariah Mandiri" dengan pendekatan normatif, dengan metode deskriptif analisis Proses penerapan *murabahah* dalam pembiayaan kepemilikan rumah dikaitkan dengan hukum positif pada Bank Syariah Mandiri dalam prakteknya bank syariah melakukan jual beli *murabahah* atas rumah yang secara hukum positif sudah menjadi milik nasabah, karena sebelumnya nasabah sudah membeli rumah terlebih dahulu secara langsung dari developer, dengan akta jual beli PPAT, baru kemudian dilakukan penandatanganan akta *murabahah*. Dengan demikian pada saat dibuat akad *murabahah* kepemilikan rumah sudah menjadi milik nasabah, sehingga *murabahah* kepemilikan rumah belum menerapkan prinsip-prinsip sebagaimana diatur dalam fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 ketentuan *murabahah* pada perbankan syariah.

No.	Peneliti	Judul	Metode	Hasil Penelitian
1	Muhammad Yusuf (2013)	Analisis Penerapan Pembiayaan <i>Murabahah</i>	Deskriptif analisis	Berdasarkan hasil analisis dalam pengungkapan, bank syariat X belum

		Berdasarkan Pesanan Dan Tanpa Pesanan Serta Kesesuaian Dengan Dengan PSAK 102		sesuai dengan PSAK 102 tentang Akuntansi <i>murabahah</i> , karena bank syariah X tidak mengungkapkan dari sisi pembeli tetapi hanya melakukan pengungkapan dari sisi penjual saja.
2	Fanny Yunita Sri Rejeki (2013)	Akad Pembiayaan <i>Murabahah</i> Dan Praktiknya Pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Manado	Hukum normatif dan penelitian lapangan	Hasil penelitian menunjukkan bahwa PT Bank Syariah Mandiri Cabang Manado tidak hanya dilakukan berdasarkan ketentuan hukum islam, melainkan juga berdasarkan ketentuan khusus yang diterapkan di PT Bank Syariah Mandiri.
3	Zuliah Hanum (2014)	Analisis Penerapan Transaksi <i>Murabahah</i> Pada PT Bank Pembiayaan Rakyat (BPR) Syariah Gebu Prima Medan	Deskriptif Kualitatif	Dari hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa penerapan sistem penerapan transaksi <i>murabahah</i> serta pengukuran pendapatan transaksi <i>murabahah</i> yang ditetapkan oleh PT BPR Syariah Gebu Prima Medan sesuai dengan PSAK NO 102
4	Lely shofa Imama (2014)	Konsep Dan Implementasi <i>Murabahah</i> Pada Produk Pembiayaan Bank Syariah		
5	Kiki priscilia (2014)	Analisis Kesyarlah Penerapan Pembiayaan <i>Murabahah</i> (Studi Kasus PT Bank	Deskriptif Kualitatif	Hasil dari pendekatan content Analisis didapat bahwa terdapat ketidaksesuaian antara penerapan <i>murabahah</i> dengan

		Pembiayaan Rakyat Syariah XXX (Dikota Mojokerto)		prinsip syariah yang ada. Bahwa dalam penerapannya melanggar beberapa prinsip <i>murabahah</i> yakni informasi yang diterima nasabah tidak sempurna dan melanggar prinsip An Tarradin Minkum.
6	Inggrid Eka Pratiwi & Dina Fitriasia Septiarini (2014)	Analisis Penerapan PSAK 102 <i>Murabahah</i> (Studi Kasus Pada BMT Rahmat Syariah Kediri)	Pendekatan Kualitatif Deskriptif	Analisa hasil penelitian yang dilakukan pada perlakuan akuntansi yang diterapkan BMT Rahmat Syariah terhadap pembiayaan <i>murabahah</i> dari tahap saat awal akad, selama proses mengangsur hingga saat akhir akad dapat disimpulkan bahwa, dalam hal pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan terhadap transaksi awal akad tidak sesuai dengan PSAK 102. Selama proses akad, dalam hal pengukuran keuntungan <i>murabahah</i> telah sesuai dengan PSAK 102, namun dalam hal pengakuan, penyajian, dan pengungkapan tidak sesuai PSAK 102. Sedangkan dalam pengakuan, pengukuran, dan pengungkapan denda (ta'zir) sudah sesuai dengan PSAK 102 hanya

				penyajianya saja yang tidak sesuai dengan PSAK 102. Pada saat pelunasan pengukuran telah sesuai dengan PSAK 102, namun pengakuan, penyajian, dan pengungkapan tidak sesuai dengan PSAK 102.
7	Muhammad Ali Fauzi (2015)	Problematika Pembiayaan Murabahah Kepemilikan Rumah Pada Bank Mandiri Syariah	Deskriptif Analisis	Proses penerapan <i>murabahah</i> dalam pembiayaan kepemilikan rumah dikaitkan dengan hukum positif pada bank syariah mandiri dalam prakteknya bank syariah melakukan jual beli <i>murabahah</i> atas rumah yang secara hukum positif sudah menjadi milik nasabah, karena sebelumnya nasabah sudah membeli rumah terlebih dahulu secara langsung dari developer, dengan akat jual beli PPAT, baru kemudian dilakukan penandatanganan akta <i>murabahah</i> . Dengan demikian pada saat dibuat akad <i>murabahah</i> kepemilikan rumah sudah menjadi milik nasabah, sehingga <i>murabahah</i> kepemilikan rumah belum menerapkan prinsip-prinsip sebagaimana diatur dalam fatwa DSN

				nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 ketentuan <i>murabahah</i> pada perbankan syariah.
8	Novi Fadilah (2015)	Analisis Pembiayaan Mudharabah Dan <i>Murabahah</i> Terhadap Laba Bank Syariah Mandiri	Deskriptif kuantitatif	Dari hasil pengujian ditemukan bahwa <i>mudharabah</i> tidak berpengaruh terhadap laba bank syariah mandiri, hal ini diakibatkan karena pada pembiayaan <i>mudharabah</i> akan meningkatkan biaya yang dikeluarkan oleh bank sehingga laba yang diharapkan. sedangkan <i>murabahah</i> berpengaruh positif terhadap laba Bank Syariah Mandiri, disebabkan pengelolaan pembiayaan ini nyaris tanpa resiko, pengujian secara bersama-sama <i>mudharabah</i> dan <i>murabahah</i> berpengaruh positif terhadap laba Bank Syariah Mandiri. Ditemukan juga bahwa hubungan yang sangat erat antara pembiayaan <i>mudharabah</i> dan <i>murabahah</i> dengan laba.
9	Herni Ali (2016)	Determinan Yang Mempengaruhi Pembiayaan <i>Murabahah</i> Pada Perbankan Syariah Di	Penguji Asumsi Klasik, Analisis Regresi Berganda Dan Uji Hipotesisi	Hasil penelitian menunjukkan bahwa dana pihak ketiga, return on asset (RON), Inflasi dan PBD berpengaruh positif terhadap pembiayaan

		Indonesia		<i>Murabahah</i> pengakuan, penyajian dan pengungkapan tidak sesuai dengan PSAK.
10	Rani febriani & sepky mardian (2017)	Penerapan PSAK No. 102 Atas Transaksi <i>Murabahah</i> : Study Pada Baitul Maal Wa Tamwil Di Depok, Jawa Barat	Deskriptif kualitatif dan kuantitatif	Hasil penelitian menunjukkan bahwa tidak semua BMT di Depok telah mengadopsi PSAK No. 102 pada perlakuan akuntansi atas transaksi <i>murabahah</i> . Nilai rata-rata yang dicapai hanya 68,4%. Terdapat kelemahan pada aspek latar belakang pendidikan responden yang mengakibatkan terbatasnya pengetahuan atas catatan transaksi di BMT.

Tabel 2.1

### Peneliti Terdahulu

#### E. Kerangka Pemikiran

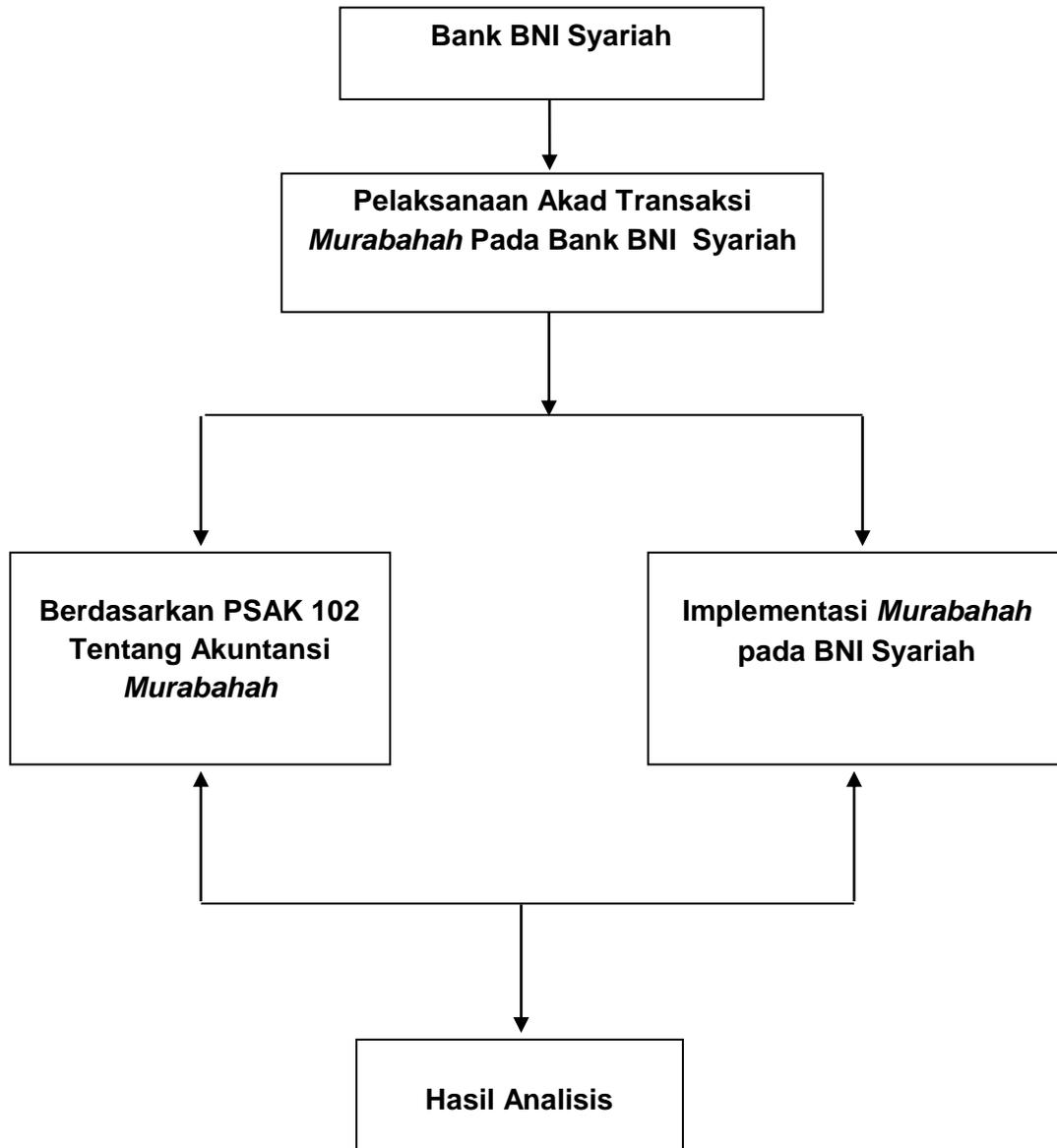
Bank BNI Syariah merupakan salah satu bank yang beroperasi dengan tidak bergantung pada bunga atau berlandaskan nilai islam. Bank BNI Syariah pada prinsipnya melaksanakan beberapa operasi transaksi, dimana salah satunya transaksi yang dilaksanakan adalah transaksi *murabahah*.

Pembiayaan *murabahah* adalah menjual barang dengan harga jual sebesar harga perolehan yang ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan harga perolehan barang tersebut kepada pembeli. Adanya proses jual beli suatu barang dalam hal ini Bank BNI Syariah,

tentunya memiliki sistem dan prosedur yang terstandar. Sistem tersebut yakni sistem pencatatan dengan kata lain sistem akuntansi atau akuntansi *murabahah*.

Proses transaksi *murabahah* harus mengacu pada PSAK sebagai landasan atau aturan dalam proses akuntansi yang legal. Ruang lingkup PSAK ini adalah untuk lembaga keuangan syariah dan koperasi syariah yang melakukan transaksi *murabahah* baik sebagai penjual maupun pembeli serta pihak lain yang melakukan transaksi *murabahah*.

Transaksi *murabahah* ditinjau dari PSAK 102 yang membandingkan antara pelaksanaan pencatatan, pengakuan serta pelaporan akuntansi *murabahah* yang dilakukan apakah sudah sesuai dengan PSAK 102 atau tidak. serta transaksi *murabahah* yang dilakukan pada BNI Syariah Sehingga pada penelitian ini dilakukan untuk menganalisis kesesuaian penerapan transaksi *murabahah* berdasarkan PSAK 102. Kerangka pemikiran tentang penelitian ini digambarkan sebagai berikut :



**Gambar 2.2**  
**Kerangka Pemikiran**

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Jenis Penelitian**

Penelitian ini adalah penelitian deskriptif dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Karena pendekatan yang digunakan adalah kualitatif, maka penelitian ini berusaha mendeskripsikan suatu latar, objek atau peristiwa tertentu secara rinci dan mendalam, kemudian dilanjutkan dengan aktivitas pengumpulan dan analisis data yang lebih menyempit dan terarah pada fokus penelitian.

#### **B. Fokus Penelitian**

Penelitian ini difokuskan pada transaksi pembiayaan *murabahah* berdasarkan PSAK 102 yang dilakukan oleh PT Bank BNI Syariah Cabang Makassar.

#### **C. Pemilihan Lokasi Penelitian**

Objek penelitian dilakukan pada PT Bank BNI Syariah Cabang Makassar yang berlokasi di Dr. Sam Ratulangi No.134/136, Kec. Mariso, Kota Makassar. Adapun waktu penelitian ini dilakukan selama ± 2 bulan mulai bulan Mei sampai Juli tahun 2018.

#### **D. Sumber Data**

Dalam penelitian ini jenis data yang digunakan bersumber dari data primer dan sekunder.

- a. Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumbernya (tanpa melalui perantara) dan dicatat untuk pertama kali dapat berupa softcopy atau hardcopy tentang mekanisme transaksi yang berkaitan dengan penelitian. Selain itu data primer juga didapatkan dari hasil wawancara

- b. yang dilakukan kepada kepala kantor maupun karyawan/ti yang menangani transaksi *murabahah* secara langsung.
- c. Data Sekunder adalah data yang berupa bukti transaksi pembiayaan, catatan, laporan keuangan BNI Syariah. Selain itu data sekunder juga diperoleh melalui beberapa jurnal ilmiah dan skripsi yang telah dilakukan oleh peneliltain yang berkaitan dengan Akad *Murabahah* atau Pembiayaan *Murabahah* yang dapat dijadikan referensi atau pembanding untuk penelitian ini.

#### **E. Pengumpulan Data**

Untuk memperoleh data yang dibutuhkan dalam penelitian ini, ditempuh teknik pengumpulan data yang terdiri atas:

##### **Dokumentasi**

Peneliti menggunakan telaah dokumentasi untuk memperoleh data melalui dokumen yang meliputi bagaimana pencatatan, penilaian, pengakuan, pelaporan yang disepakati antara pihak bank dan nasabah dalam transaksi akad *murabahah*. Teknik ini digunakan untuk mempertegas data yang telah dikumpulkan.

#### **F. Instrument Penelitian**

Dalam penelitian ini instrumen adalah pedoman obsevasi, dan dokumentasi. Setelah fokus penelitian menjadi jelas, maka instrumen penelitian dikembangkan secara sederhana yang dapat mempertajam serta dapat melengkapi data hasil temuan di lapangan. Instrumen tersebut dikembangkan melalui fokus penelitian agar semua informasi yang diperoleh menjadi data yang akurat yang dibutuhkan dalam penelitian ini.

## **G. Metode Analisis**

Dalam penelitian ini metode analisis yang digunakan adalah metode penelitian kualitatif. Metode penelitian kualitatif yang bersifat deskriptif komparatif, dimana peneliti akan mengumpulkan dan mengorganisir data pada transaksi akad *murabahah* kemudian mengevaluasi data yang ada dan membandingkan hasil penelitian yang diatur dalam PSAK 102. Dalam penelitian ini akan diungkap dan digambarkan berdasarkan data yang ada dan berdasarkan fakta-fakta yang ada, bukan hanya teori semata.

Fokus penelitian kualitatif deskriptif komparatif yang berlandaskan pada fakta dan bukti berdasarkan PSAK 102 tentang Akuntansi *Murabahah* yang mengacu pada proses akuntansi dimulai dari pencatatan, penilaian, pengakuan serta pelaporan akuntansi *murabahah* yang dilakukan oleh Bank BNI Syariah. Hal ini dilakukan agar proses penarikan kesimpulan dan pembuktian kesesuaian penerapan akad *murabahah* yang diterapkan oleh Bank BNI Syariah telah sesuai dengan PSAK 102 tentang Akuntansi *Murabahah*.

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Gambaran Umum Perusahaan

##### 1. Sejarah Singkat PT BankBNI Syariah

Tempaan krisis moneter tahun 1997 membuktikan ketangguhan sistem perbankan syariah. Prinsip syariah dengan 3 (tiga) pilarnya yaitu adil, transparan, dan maslahat mampu menjawab kebutuhan masyarakat tentang syistem perbankan yang lebih adil. Dengan berlandaskan pada undang-undang No. 10 Tahun 1998, pada tanggal 29 april 2000 didirikan Unit Usaha Syariah (UUS) BNI dengan 5 kantor cabang di Yogyakarta, Malang, Pekalongan, Jepara, dan Banjarmasin. Selanjutnya UUS BNI terus berkembang menjadi 28 Kantor Cabang dan 31 Kantor Cabang Pembantu.

Disamping itu nasabah juga menikmati layanan syariah di kantor cabang BNI Konvesional (*office channeling*) dengan lebih kurang 750 outlet yang tersebar diseluruh wilayah indonesia. Di dalam pelaksanaan oprasional perbankan, BNI syariah tetap memperhatikan kepatuhan terhadap aspek syariah. Dengan Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang saat ini diketahui oleh KH. Ma'ruf Amin, semua produk BNI syariah telah melalui pengujian dari DPS sehingga telah memenuhi aturan syariah.

Di dalam *corporate plan* UUS BNI tahun 2000 ditetapkan bahwa status UUS bersifat temporer dan akan dilakukan *spin off* tahun 2009. Rencana tersebut terlaksana pada tanggal 19 juni 2010 dengan beroperasinya BNI syariah sebagai Bank Umum Syariah (BUS). Realisasi waktu *spin off* bulan juni 2010 tidak terlepas dari faktor eksternal berupa aspek regulasi yang kondusif yaitu dengan diterbitkannya UU No. 19 Tahun 2008

tentang Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) dan UU No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Disamping itu, komitmen pemerintah terhadap pengembangan perbankan syariah semakin kuat dan kesadafran terhadap keunggulan produk perbankan syariah juga semakin meningkat.

Pada tahun 2003 dilakukan penyusutan *corporate plan* UUS BNI yang didalamnya termasuk rencana independensi pada tahun 2009-2010. Proses independensi BNI syariah diperkuat dengan kebijakan otonomi khusus yang diberikan oleh BNI kepada UUS BNI pada tahun 2005. Pada tahun 2009, BNI membentuk Tim Implementasi Pembentukan Bank Umum Syariah, sehingga terbentuk PT Bank BNI Syariah yang efektif beroperasi sejak tanggal 19 juni 2010.

a. Berdirinya Unit Usaha Syariah BNI

Tempaan krisis moneter tahun 1997 membuktikan ketangguhan sistem perbankan syariah. Prinsip syariah dengan 3 (Tiga) pilarnya yaitu adil, transparan, dan maslahat mampu menjawab kebutuhan masyarakat tentang sistem perbankan yang lebih adil.

Pada tahun 1999 dibentuk Tim Proyek Cabang Syariah dengan tujuan untuk mempersiapkan pengelolaan bisnis perbankan syariah BNI yang beroperasi pada tanggal 29 april 2000 sebagai Unit Usaha Syariah (UUS) BNI. Pada awal berdirinya, UUS BNI terdiri atas 5 kantor cabang yakni di Yogyakarta, Malang, Pekalongan, Jepara, dan Banjarmasin. Pada tahun 2002, UUS BNI mulai menghasilkan laba dan pada tahun 2003 dilakukan penyusunan *corporate plan* yang didalamnya termasuk rencana Independensi BNI Syariah pada tahun 2009-2010. Pada tahun 2005 proses Independensi BNI Syariah

diperkuat dengan kebijakan otonomi khusus yang diberikan oleh BNI kepada UUS BNI. Pada tahun 2009, BNI membentuk Tim Implementasi Pembentuk Bank Umum Syariah. Selanjutnya UUS BNI terus berkembang hingga pada pertengahan tahun 2010 telah memiliki 27 kantor cabang dan 31 kantor cabang pembantu.

Disamping itu, UUS BNI senantiasa mendapatkan dukungan teknologi informasi dan menggunakan jaringan saluran distribusi yang meliputi kantor cabang BNI, jaringan ATM BNI, ATM Link serta ATM Bersama, 24 jam layanan BNI Call, dan juga *internet banking*.

b. Pemisahan (*spin off*) Unit Usaha Syariah BNI

Proses *spin off* dilakukan dengan beberapa tahapan, sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku termasuk ketentuan Bank Indonesia. Bank Indonesia membeirikan persetujuan prinsip untuk pendirian BNI syariah dengan surat Nomor 12//DPG/DPBS tanggal 8 februari 2010 perihal izin prinsip pendirian PT Bank BNI Syariah.

Pada tanggal 22 maret 2010 telah ditandatangani Akta Nomor 159, Akta Pemisahan Unit Usaha Syariah PT Bank BNI (Persero) Tbk dalam PT Bank BNI Syariah dan Akta 160, Akta Pendirian PT Bank BNI Syariah yang keduanya dibuat dihadapan Aulia Taufani, sebagai pengganti dari Sutjipto, Notaris di jakarta. Selanjutnya Akta Pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan melalui keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-15574.AH.01.01, tanggal 25 Maret 2010.

Izin usaha diterbitkan oleh bank indonesia pada tanggal 21 mei 2010, melalui keputusan Gubernur Bank Indonesia Nomor 12/41/KEP.GBI/2010. Tentang Pemberian Izin Usaha PT Bank BNI syariah. Selanjutnya BNI Syariah efektif beroperasi pada tanggal 19 juni 2010.

Terdapat 2 (dua) hal pendorong bagi BNI untuk melakukan *spinoff* UUS BNI pada tahun 2010 tersebut, yakni sebagai berikut :

### **1) Aspek Eksternal**

Pertimbangan utama dari aspek eksternal adalah regulasi, pertumbuhan bisnis dan kesadaran konsumen yang kian meningkat. Regulasi untuk industry perbankan syariah kian kondusif dengan dikeluarkannya undang-undang No. 21 tahun 2008 tanggal 16 juli 2008 tentang perbankan syariah, undang-undang No. 19 tahun 2008 tanggal 07 Mei 2008 mengenai surat berharga syariah negara, peraturan Bank Syariah Indonesia Nomor 11/10/2009 tentang Unit Usaha Syariah, Peraturan Bank Indonesia Nomor 11/03/2009 tentang Bank Umum Syariah dan penyempurnaan ketentuan pajak termasuk pengenaan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) terhadap produk yang berdasarkan prinsip jual beli. Hal tersebut merupakan langkah strategi bagi perkembangan industri perbankan syariah di masa depan.

Di sisi pertumbuhan industri, dalam 5 tahun terakhir perbankan syariah menunjukkan angka pertumbuhan yang sangat signifikan dimana total pembiayaan, dana dan aset sebesar 34% pertahun (CAGR 2004-2008). Hal ini melampaui pertumbuhan angka perbankan konvensional sebesar 19% dan 25% masing-masing

untuk dana dan kredit pada periode yang sama. Namun demikian jika dibandingkan dengan potensi pasar yang ada, maka peluang pengembangan syariah masih sangat terbuka luas.

Aspek eksternal berikutnya adalah dari sisi kesadaran konsumen yang kian meningkat. Dari hasil survey yang dilakukan tahun 2000-2001 di beberapa provinsi di Jawa dan Sumatera bahwa nasabah masih meragukan kemurnian prinsip syariah terhadap Bank Syariah yang dioperasikan secara *Dual Banking System* (UUS). Untuk menghindari keraguan-keraguan dan persepsi masyarakat tersebut, maka ke depannya pengelolaan usaha syariah oleh UUS yang dikonversi menjadi Bank Umum Syariah.

## **2) Aspek Internal**

Dari aspek internal UUS BNI, sebagaimana telah ditetapkan dalam *corporate plan* tahun 2003 bahwa status UUS bersifat sementara, maka secara bertahap telah dilakukan persiapan untuk proses pemisahan. Dalam pengembangan bisnisnya UUS BNI telah memiliki infrastruktur dalam bentuk system, prosedur dan mekanisme pengambilan keputusan yang independen.

Di sisi lain, UUS BNI juga telah memiliki sumber daya dalam bentuk jaringan, dukungan teknologi informasi, serta sumber daya manusia yang memadai dan kompeten sehingga mampu menjadi sebuah entitas bisnis yang independen.

Selain itu terdapat alasan yang lebih spesifik untuk dilakukannya *spin off*, yaitu :

1. Memanfaatkan keunggulan sebagai salah satu yang pertama dalam industri perbankan syariah.
2. Menciptakan profil di pasar untuk menjaring investor potensial baik domestik maupun global.
3. Mengelola usaha yang lebih bersifat independen dan strategis.
4. Semakin mudah berkompetisi, kian ulet dan fleksibel dalam mengambil keputusan-keputusan bisnis ke depannya.
5. Pemisahan (*spin off*) akan mendorong berjalannya praktik-pratik terbaik (*market best practice*) dan tata kelola perusahaan yang baik dalam pengelolaan bisnis BNI syariah sehingga pada gilirannya akan menciptakan efisiensi dan produktivitas bisnis yang lebih baik.

Dari aspek strategis dengan dilakukannya spin off diharapkan akan dapat memberikan sejumlah manfaat bagi seluruh pemangku kepentingan, antara lain sebagai berikut :

- a. Akselerasi pengembangan usaha syariah yang lebih mudah
- b. Meningkatkan kualitas kepercayaan dan citra
- c. Meningkatkan produktivitas efisiensi
- d. Meningkatkan struktur permodalan
- e. Memberikan manfaat bagi pemegang saham
- f. Mendukung rencana percepatan pertumbuhan perbankan syariah
- g. Mempertajam kompetensi insan perbankan syariah.

## **2. Visi dan misi**

1. Visi : menjadi bank syariah pilihan masyarakat yang unggul dalam layanan dan kinerja.

## 2. Misi :

- a. memberikan kontribusi positif kepada masyarakat dan peduli kepada kelestarian lingkungan.
- b. Memberikan solusi bagi masyarakat untuk kebutuhan jasa perbankan syariah.
- c. Memberikan nilai investasi yang optimal bagi investor.
- d. Menciptakan wahana terbaik sebagai tempat kebanggaan untuk berkarya dan berprestasi bagi pegawai sebagai perwujudan ibadah.
- e. Menjadi acuan tata kelola perusahaan yang amanah.

## 3. Budaya Kerja PT Bank BNI Syariah

Budaya kerja : nilai-nilai (values) dan keyakinan (beliefs) yang menjadi pedoman dalam berperilaku, yang dinilai penting bagi kelangsungan suatu organisasi.

Value : prinsip-prinsip yang diyakini baik dan benar dalam menjalankan organisasi perusahaan; beliefshipotesa yang melandasi suatu paradigma, yang diyakini sebagai sesuatu yang terbaik dalam menjalankan organisasi.

## 4. Pentingnya Budaya Kerja

Organisasi yang unggul dan bertahan dalam jangka waktu terbukti merupakan organisasi yang meliputi budaya kerja yang kokoh yang menunjang visi organisasi.

Budaya kerja dapat terlihat dalam berbagai aspek seperti :

- a. Suasana kerja
- b. Sistem dan prosedur
- c. Peraturan dan kebijakan

- d. Perilaku karyawan sehari-hari
- e. Perilaku pemimpin dalam menjalankan perusahaan

Nilai-nilai budaya kerja adalah pondasi organisasi untuk kesamaan komitmen, berfikir dan bertindak, menjalankan visi organisasi tersebut.

#### 1. Deployment budaya kerja

Agar budaya kerja betul-betul terbentuk dan menjadi acuan bagi segenap pegawai, maka perlu ada metode deployment budaya kerja yang tersistem.

Metode Deployment kerja antara lain meliputi :

- a. Penguraian budaya kerja menjadi panduan perilaku.
- b. Proses awareness misalnya melalui pelatihan dan sosialisasi.
- c. Mentoring, coaching & konseling budaya kerja.
- d. Peraturan dan kebijakan yang sejalan dengan budaya kerja.
- e. Sistem *remunerasi, reward & punishment*.
- f. Metode pengukuran keberhasilan budaya kerja dan tata tertib.

#### 2. Amanah

- a. Menjalankan tugas dan kewajiban dengan penuh tanggung jawab unruk memperoleh hasil yang optimal.
- b. Professional dalam menjalankan tugas.
- c. Memegang teguh komitmen dan tanggung jawab.
- d. Jujur, adil, dan dapat dipercaya.
- e. Menjadi teladan yang baik bagi lingkungan.

#### 3. Jamaah

- a. Bersinergi dalam menjalankan tugas dan kewajiban.
- b. Bekerja sama secara rasional dan sistematis.

- c. Saling meningkatkan dengan santun.
- d. Berkerjasama dalam kepemimpinan yang efektif.

#### 4. Susunan organisasi PT Bank Bni Syariah

##### Dewan komisaris

- Komisaris utama : Fero Poerbonegoro
- Komisaris independen : Rizqullah Thohuri
- Komosaris independen : Max R. Niode
- Komisaris independen : Muhammad Syakir Sula

##### Dewan direksi

- Direktur utama : Imam Teguh Saptono
- Direksi Operasional : Junaid Hisom
- Direktur bisnis konsumen : Kukuh Rahardjo
- Direktur risiko dn kepatuhan : Tribuana Tunggadewi

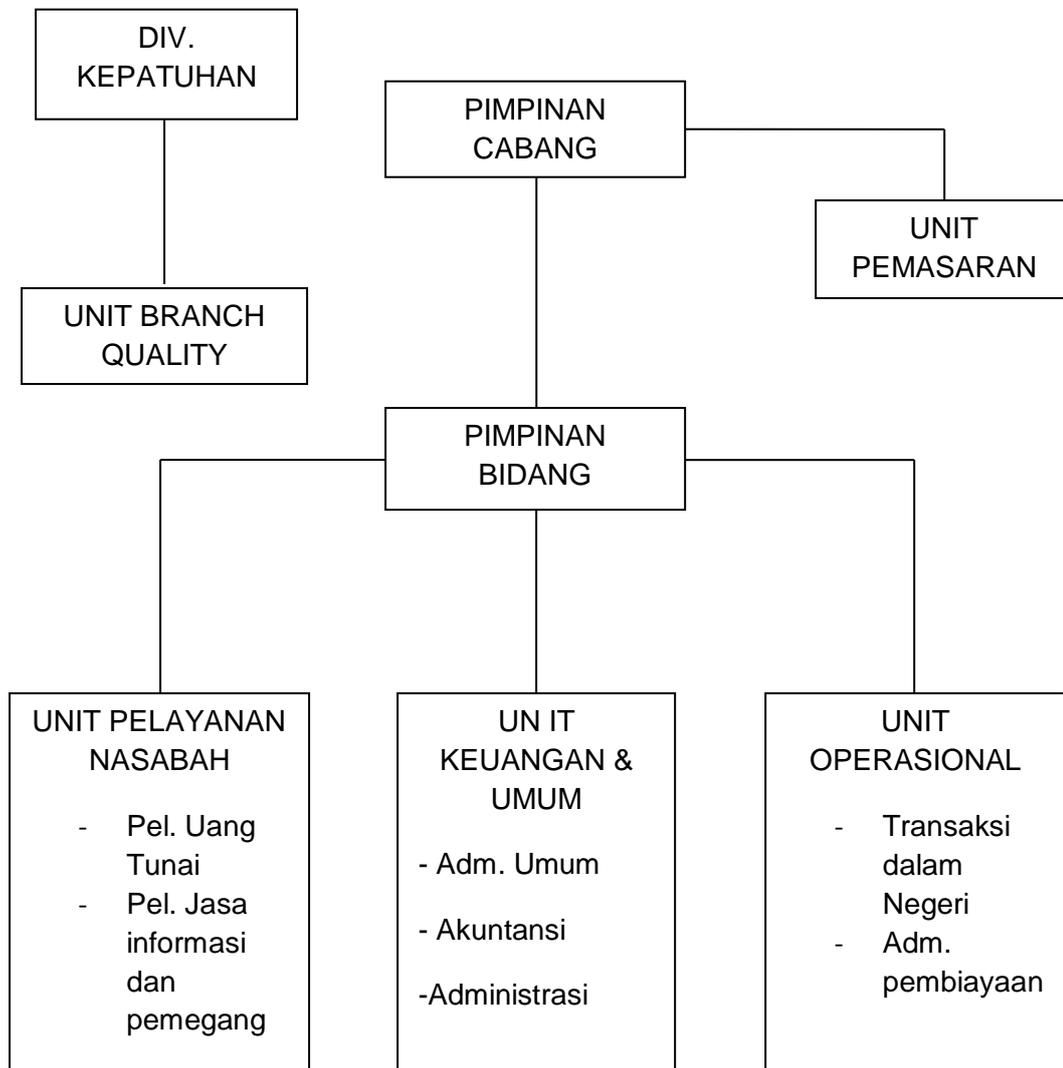
##### Dewan pengawas syariah

- Ketua : K.H. Ma'ruf Amin
- Anggota : Hasanuddin

## 5. Struktur Organisasi

PT BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) TBK

KANTOR CABANG SYARIAH MAKASSAR



**Gambar 4.1**

**Struktur Organisasi PT Bank BNI Syariah**

## 6. Job Deskripsi

Unit terhadap masing-masing jabatan dituangkan dalam sebuah buku pedoman perusahaan (BPP). Dalam BPP tersebut telah dijelaskan secara rinci mengenai ikhtisar jabatan dan tanggung jawab dari masing-masing jabatan tersebut.

Untuk lebih jelasnya akan diuraikan ikhtisar dari masing-masing jabatan tersebut sebagai berikut :

### 1. Pemimpin cabang

- a. Memimpin dan bertanggung jawab penuh atas seluruh aktivitas cabang dalam usaha memberikan pelayanan unggul kepada nasabah, mengendalikan dan meningkatkan kualitas bisnis di daerah kerja dan menyelenggaran administrasi perusahaan.
- b. Bertanggung jawab sepenuhnya atas pelaksanaan fungsi manajemen secara utuh, konsisten, dan kontinyu.
- c. Menetapkan rencana kerja dan anggaran, sarana usaha dan tujuan yang akan dicapai.

### 2. Pemimpin bidang operasional

- a. Menyelia kegiatan pelayanan administrasi di front office dan back office dengan mengupayakan pelayanan yang optimal.
- b. Menyelia dan berpartisipasi aktif terhadap unit-unit yang dibawahnya dalam memantau dan memastikan bahwa perbaikan/penyempurnaan yang diberikan oleh auditor.
- c. Memberikan advisi/konsultasi dan membahas masalah yang berkaitan dengan administrasi pembiayaan, pembiayaan

bermasalah, keuangan, logistik, umum dan kepegawaian serta administrasi dalam negeri dan kliring.

3. Unit pelayanan nasabah

- a. Melayani semua jenis transaksi kas/tunai, pemindah dan kliring.
- b. Menyediakan informasi dan melayani transaksi produk/jasa dalam negeri dan luar negeri.
- c. Melayani kegiatan eksternal (payment point, kas mobil, kas kantor, dan capem).
- d. Mengelola rekening/transaksi giro, tabungan, deposito, ONH, dan kiriman uang.
- e. Mengelola kegiatan Bank Operasional/persepsi dan KPKN.
- f. Membuat laporan ke Bank Indonesia dan KPKN.

4. Unit administrasi keuangan umum

- a. Mengelola sistem otonomi di cabang/cabang pembantu.
- b. Memeriksa kebenaran/akurasi transaksi keuangan.
- c. Mengelola data dan informasi tentang kondisi keuangan cabang dan rekening nasabah.
- d. Mengelola laporan cabang : output harian, MIS an laporan BI/pihak ketiga lainnya.
- e. Mengelola administrasi kepegawaian, kebutuhan logistic dan administrasi umum.

5. Unit operasional

- a. Mengelola administrasi pembiayaan, portepel pembiayaan dan pemantauan pemberian pembiayaan.
- b. Mengelola transaksi dan administrasi *kliring*.

c. Membuat laporan pembiayaan ke BI dan manajemen Bank BI.

6. Unit pemasaran bisnis

- a. Melakukan pemasaran dana dan pembiayaan.
- b. Menggali calon nasabah dan membina hubungan yang baik dalam rangka peningkatan bisnis dan mengupayakan pencapaian target yang telah ditetapkan.

7. Unit *branch quality assurance*

Unit tersebut merupakan unit yang berdiri sendiri/*independent* dan tidak dibawahhi oleh pemimpin cabang melainkan dibawahhi Divisi Kepatuhan. Unit tersebut sebelumnya disebut Kontrol Intern. Tugas-tugas pokoknya adalah:

- a. Melakukan pengawasan dengan cara melaksanakan pemeriksaan aktivitas unit sehari-hari.
- b. Melakukan pemeriksaan atas aktivitas unit secara harian. Berkala atau mendadak.
- c. Menindak lanjuti temuan SPI/Audit, baik internal maupun eksternal.

**7. Kegiatan usaha**

Sebagaimana kita ketahui peranan Bank adalah sebagai lembaga keuangan yang berfungsi sebagai intermediasi keuangan. Demikian pula dengan Bank BNI Syariah. Akan tetapi yang membedakan dengan yang lain adalah operasional Bank yang dilakukan berdasarkan prinsip-prinsip islam. Bentuk operasional Bank yaitu ; kegiatan menghimpun dana dan menyalurkan dana ke masyarakat dengan menggunakan prinsip bagi hasil (musyrakah dan mudharabah), prinsip jual beli (al-ba'i) prinsip sewa (ijarah), prinsip jasa-jasa (ju'ala)

## **B. Hasil Penelitian**

### **1. Pembiayaan *Murabahah* PT Bank BNI Syariah**

Sistem pembiayaan *Murabahah* merupakan suatu kerangka dari prosedur-prosedur yang saling berhubungan yang telah disusun dengan skema pembiayaan yang menyeluruh. Untuk menghasilkan informasi pembiayaan, khususnya pembiayaan *murabahah* dengan cepat, tepat, akurat serta dapat dipertanggungjawabkan maka diperlukan yang disetiap unit yang berhubungan dengan pembiayaan umumnya dan pembiayaan *murabahah* khususnya.

PT Bank BNI Syariah Cabang Makassar menyediakan fasilitas *murabahah* berupa pemberian pembiayaan produktif dan konsumtif kepada nasabah. Jenis pembiayaan produktif yang diberikan untuk menambah modal usaha/modal kerja misalnya Agrobisnis, property. Sedangkan pembiayaan konsumtif yang dapat diberikan adalah untuk membeli rumah, kendaraan, kepemilikan ruko, pembelian alat-alat industri dan lain-lain.

### **2. Produk Pembiayaan *Murabahah***

Sistem pembiayaan *murabahah* merupakan suatu kerangka dari prosedur-prosedur yang saling berhubungan yang telah disusun dengan skema pembiayaan yang menyeluruh. PT Bank BNI syariah cabang makassar menawarkan beragam produk dan layanan skema keuangan yang bervariasi, serta dengan prinsip bagi hasil, yaitu :

#### **a. Multiguna iB Hasanah**

Multiguna iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk membeli barang kebutuhan konsumtif dengan agunan berupa barang yang dibiayai (apabila bernilai

material) atau *fixdaset* yang ditunjukkan untuk kalangan profesional dan pegawai aktif yang memiliki sumber pembayaran kembali dari penghasilan tetap dan tidak bertentangan dengan undang-undang/hukum yang berlaku serta tidak termasuk kategori yang diharamkan Syariah Islam. Minimal pembiayaan Rp 50 juta dan maksimum 2 milyar, jangka waktu pembiayaan sampai dengan 10 tahun.

b. Griya iB Hasanah

Griya iB hasanah adalah fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk membeli, membangun, merenovasi rumah (termasuk ruko, rusun. Rukan, apartemen dan sejenisnya), dan membeli tanah kavling serta rumah indent, yang besarnya disesuaikan dengan kebutuhan pembiayaan dan kemampuan membayar kembali masing-masing calon nasabah. Maksimum pembiayaan Rp 25 milyar, jangka waktu pembiayaan sampai dengan 15 tahun.

c. Oto iB Hasanah

BNI Oto iB Hasanah adalah pembiayaan kepemilikan mobil atau Oto iB Hasanah adalah pembiayaan dalam rangka pembelian kendaraan bermotor (mobil) bagi nasabah perorangan dengan menggunakan akad *murabahah*. pembiayaan Oto iB Hasanah bagi nasabah yakni angsuran tetap (*fixed*) sampai masa pembiayaan selesai. Minimal pembiayaan Rp 5 juta dan maksimum Rp 1 milyar, jangka waktu pembiayaan sampai dengan 5 tahun.

d. Emas iB Hasanah

Emas iB Hasanah merupakan fasilitas pembiayaan yang diberikan untuk membeli emas logam mulia dalam bentuk batangan yang diangsur setiap bulannya melalui akad *murabahah*. Maksimum pembiayaan sampai dengan Rp 150 juta, jangka waktu minimal 2 tahun dan maksimal 5 tahun.

e. Wirausaha IB Hasanah

Wirausaha ib Hasanah adalah fasilitas pembiayaan produktif yang ditunjang untuk memenuhi kebutuhan pembiayaan usaha-usaha produktif (modal kerja dan investasi) yang tidak bertentangan dengan syariah dan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku. Minimal pembiayaan minimal Rp 50 juta dan maksimum Rp 1 milyar, jangka waktu pembiayaan sampai dengan 7 tahun.

### 3. Prosedur Pembiayaan *Murabahah* Pada PT Bank BNI Syariah

Nasabah yang ingin memperoleh pembiayaan *murabahah* maka harus menempuh langkah-langkah yang diawali dari pengajuan jusulan pembiayaan sampai proses untuk mendapatkan persetujuan pembiayaan, antara lain ;

a. Prosedur aplikasi pembiayaan *murabahah*

Prosedur aplikasi pembiayaan adalah langkah-langkah awal yang ditempuh oleh calon nasabah unruk memperoleh persetujuan pe/mbiayaan.

Langkah-langkah tersebut adalah :

1. Calon nasabah mengajukan permohonan pembiayaan *murabahah* yang dibuat langsung oleh calon nasabah disertakan dengan

dokumen-dokumen yang diperlukan sebagai syarat permohonan pembiayaan yang diserahkan kepada marketing officer. Dokumen-dokumen yang dimaksud adalah :

a) Pembiayaan konsumtif

Untuk pegawai (karyawan swasta/PNS/ABRI)

- Kartu identitas calon nasabah dan istri: KTP/Paspor
- Kartu keluarga
- Surat nikah
- Slip gaji terakhir
- Surat referensi dan kantor tempat bekerja/SK pengangkatan untuk pegawai Negeri sipil (PNS)
- Salinan rekening Bank 3 bulan terakhir
- Data jaminan

b) Pembiayaan produktif

1) Untuk pengusaha perorangan

- Legalitas usaha
- Kartu identitas calon nasabah dan istri: KTP/Paspor
- Kartu keluarga dan surat nikah
- Laporan keuangan
- Salinan rekening Bank 3 bulan terakhir
- Data jaminan

2) Untuk Badan Usaha

- Legalitas usaha
- Kartu identitas
- Data jaminan

- Laporan keuangan 2 bulan terakhir
  - Salinan rekening Bank 3 bulan terakhir
2. Proposal yang disampaikan calon nasabah dinilai oleh marketing officer. Dalam penilaian layak tidaknya suatu pembiayaan yang disalurkan maka dilakukan penilaian pembiayaan. Penilaian awal (*prescreening*) dengan memperhatikan pasar sasaran yakni jenis usaha atau barang yang dilarang dibiayai, jenis usaha yang perlu dihindari, daftar kredit macet di Bank Indonesia, daftar Hitam Bank Indonesia, dan Daftar Hitam BNI Syariah. Setelah analisis tersebut dinyatakan layak maka marketing officer melakukan analisis lebih lanjut.
  3. Marketing officer melakukan interview awal dengan calon nasabah untuk memperoleh informasi mengenai calon nasabah untuk mengetahui kebenarannya dan menilai jeminan, penilaian atas legalitas usaha untuk mengetahui gambaran umum mengenai kemampuan keuangan calon nasabah.
  4. Menganalisis pembiayaan *murabahah* oleh Bank dapat dilakukan dengan berbagai cara untuk mendapatkan keyakinan tentang nasabahnya, seperti melalui prosedur penilaian yang benar an sungguh-sungguh. Begitu pula dengan ukuran-ukuran yang ditetapkan sudah menjadi standar penilaian setiap Bank. Biasanya criteria penilaian yang umum dan harus dilakukan oleh Bank termasuk BNI Syariah untuk mrndapatkan nasabah dilakukan dengan analisis 5C, yaitu : *charakter* (watak), *capacity* (kapasitas), *capital* (modal), *condition* (kondisi) dan *collateral* (jaminan).

a) Character

analisis yang dilakukan terhadap pribadi nasabah secara individu ataupun badan usaha seperti: sifat-sifat pribadi, gaya hidup. Kebiasaan-kebiasaan dan kemauan serta niat baik nasabah untuk mematuhi kewajibanya kelak.

b) Capacity

Analisis ini bertujuan mengukur tingkat kemampuan calon nasabah dalam mengelola pembiayaan yang diberikan. Hal-hal yang diperhatikan:

- Aspek manajemen

Aspek manajemen adalah kemampuan pengelolaan perusahaan antara lain: kemampuan visi dan misi dalam berusaha, menterjemahkan visi dan misi dalam sasaran spesifik, merumuskan strategi yang diperlukan secara efektif dan efisien serta melakukan evaluasi pengendalian.

- Aspek produksi

Analisis aspek produksi bertujuan untuk mengetahui kemampuan permohonan untuk memproduksi/berdagang secara berkesinambungan.

- Aspek pemasaran

Tujuan analisis terhadap aspek pemasaran adalah untuk menilai kemampuan pemohon dalam memasarkan produknya. Hal-hal yang perlu diperhatikan antara lain: data penjualan masa yang akan datang meliputi perencanaan dan strategi pemasaran yang akan dilakukan.

- Aspek personalia

Analisis aspek personalia bertujuan untuk menilai kemampuan perusahaan dari segi kuantitas maupun kualitas tenaga kerja yang mendukung aktivitas perusahaan dan kemampuan perusahaan memelihara hubungan baik antara tenaga kerja dengan perusahaan.

- Aspek keuangan

Analisis aspek keuangan bertujuan untuk menilai kemampuan perusahaan mengelola dana dan membayar di masa yang akan datang.

c) Capital

analisis ini bertujuan untuk mengukur kemampuan usaha calon nasabah untuk mendukung pembiayaan modalnya sendiri. Semakin besar kemampuan modal berarti semakin besar porsi pembiayaan yang didukung oleh modal sendiri.

d) Condition

analisis ini bertujuan untuk melihat kondisi perekonomian secara umum serta kondisi pada sektor usaha calon nasabah. Keadaan perdagangan serta persaingan di lingkungan sektor usaha calon nasabah. Sehingga pembiayaan yang diberikan benar-benar bermanfaat bagi perkembangan usahanya.

e) Collateral

setiap pemberian pembiayaan harus disertai dengan jaminan fisik yang jumlah dan nilainya harus dapat menjamin besarnya pembiayaan yang disetujui. Jaminan pembiayaan harus benar-

benar dapat dikuasai serta diyakni kebenaran status pemiliknya. Sehingga, bila dikemudian hari nasabah tidak mampu membayar kewajibannya, maka jaminan ini dapat dijadikan sebagai alat pengamanan atas pembiayaan yang diberikan.

5. Setelah memperoleh keyakinan atas keabsahan dokumen dari hasil penyelidikan dan wawancara maka langkah selanjutnya adalah memberikan keputusan, menerima atau menolak pembiayaan tersebut. Persetujuan pembiayaan merupakan sarana pengendalian resiko, sarana pengendalian proses manajemen pembiayaan, cermin kemampuan pengelola pembiayaan, dan hasil akhirnya memperhatikan kualitas pembiayaan secara keseluruhan. Bila telah dianggap layak menerima pembiayaan, maka persetujuan pembiayaan diberikan oleh marketing officer, yang dituangkan dalam Nota Analisis Pembiayaan (NAP).
6. Selanjutnya Nota Analisis Pembiayaan (NAP) akan diajukan oleh marketing officer kepada pimpinan cabang untuk meminta persetujuan pembiayaan. Jika pimpinan cabang menyetujui pembiayaan tersebut maka akan dinyatakan dalam surat keputusan (SKP) yang telah dibuat oleh administrasi pembiayaan.

b. Prosedur realisasi pembiayaan *murabahah*

Prosedur realisasi pembiayaan *murabahah* adalah proses pencairan dana atas permohonan pembiayaan yang telah disetujui oleh pimpinan cabang. NAP, SKP dan dokumen lainnya akan diserahkan kepada Administrasi pembiayaan untuk selanjutnya dibuat SP3/akad pembiayaan dan didudukkan dalam perjanjian akad pembiayaan

persetujuan untuk menempatkan dana dan modal Bank pada aktiva yang beresiko. Dalam persetujuan pembiayaan ini harus mencerminkan suatu pernyataan bahwa nasabah yang disetujui adalah yang layak menerima pembiayaan. Tahap selanjutnya adalah pencairan pembiayaan. Dana yang diberikan sesuai dengan jumlah yang disetujui dalam akad perjanjian pembiayaan murabahah yang akan langsung ditransfer ke dalam rekening nasabah yang ada di BNI Syariah.

c. Prosedur pembinaan dan monitoring pembiayaan *murabahah*

Prosedur ini meliputi informasi yang diperoleh marketing officer khususnya dan unit-unit yang terkait lainnya, yang mencakup pemeriksaan jumlah saldo pemenuhan kewajiban nasabah. Secara periodik marketing officer menghubungi nasabah untuk mengingatkan nasabah akan kewajiban dan untuk pembiayaan produktif marketing officer melakukan kunjungan kelokasi usaha nasabah yang biasanya dilakukan minimal 3 bulan sekali. Monitoring yang dilakukan oleh marketing officer meliputi pemantauan langsung ke tempat usaha, pemeriksaan laporan keuangan maupun perkembangan nilai jaminannya.

d. Setiap bulan nasabah harus memberikan laporan keuangan atau catatan pembukuannya kepada marketing officer untuk mengetahui perkembangan usaha nasabah. Marketing officer melakukan evaluasi atas perkembangan usaha yang dibiayai berdasarkan data-data yang diperoleh dari riwayat pembayaran nasabah dan data-data yang ada dalam file pembiayaan. Apabila dalam evaluasi tersebut terdapat indikasi adanya masalah dalam pelaksanaan kegiatan nasabah, maka marketing

officer melakukan koordinasi dengan pihak-pihak terkait lainnya, dan mengusulkan tindakan-tindakan yang dapat diambil untuk memperbaiki dan memecahkan masalah.

e. Prosedur penutupan pembiayaan *murabahah*

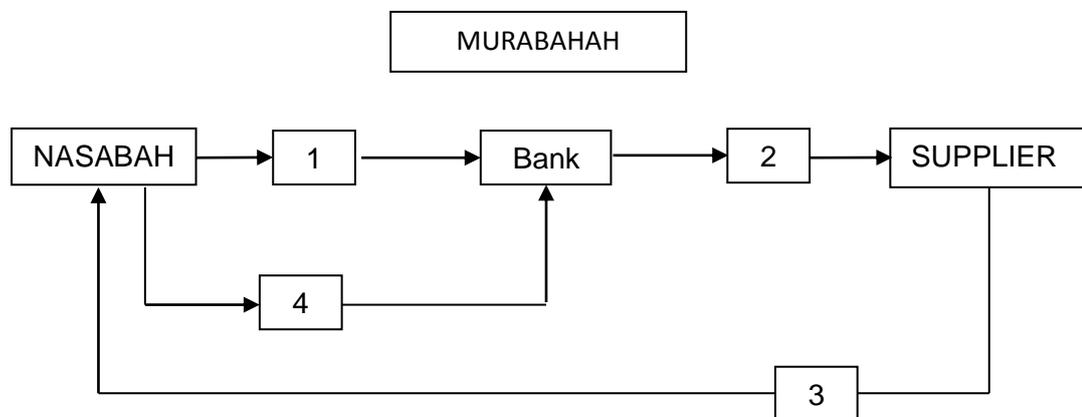
Dalam melakukan penutupan pembiayaan murabahah nasabah harus melunasi seluruh pembiayaan yang telah disepakati, kemudian marketing officer melakukan pemeriksaan melalui data yang ada dikomputer untuk melihat kebenarannya, apakah nasabah telah benar-benar melunasi sejumlah pembiayaannya. Jika nasabah telah melunasi seluruh pembiayaan, maka administrasi pembiayaan akan membuat surat pelunasan yang harus disetujui oleh pimpinan cabang. Bila pimpinan cabang telah menyetujui surat pelunasan tersebut, maka ia akan memberikan surat perintah kepada Unit Kontrol Intern untuk mengeluarkan jaminan nasabah.

Marketing officer menyerahkan dokumen jaminan dan surat pelunasan pembiayaan kepada nasabah dan nasabah menandatangani tanda terima dokumen dengan rangkap dua, rangkap pertama diserahkan kebagian administrasi pembiayaan dan rangkap dua diserahkan kepada nasabah. Kemudian tanda terima pelepasan jaminan diarsipkan oleh Asisten Administrasi Pembiayaan. Tanda terima jaminan ini berfungsi sebagai bukti bahwa dokumen jaminan telah diambil oleh nasabah.

#### **4. Skema Pembiayaan *Murabahah* Pada PT Bank BNI Syariah**

Pada praktek atau transaksi riil yang terjadi terhadap pembiayaan *murabahah* di BNI Syariah Cabang Makassar terdapat perbedaan dari praktek yang seharusnya sesuai dengan akad *murabahah* dimana dalam

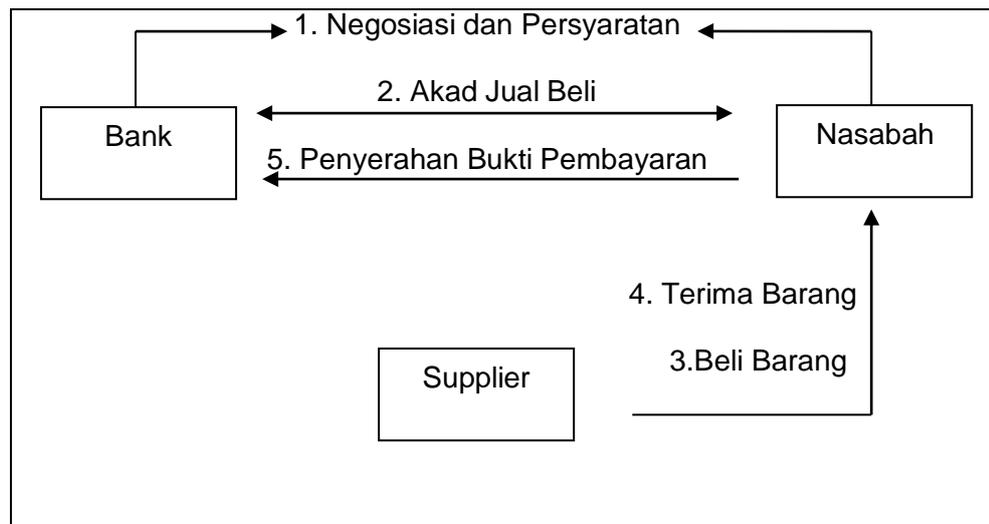
transaksi tersebut pihak Bank yang seharusnya bertindak sebagai penjual dalam kenyataannya hanya sebagai penyedia dana sementara nasabah membeli secara langsung kepada pemasok/supplier.



**Gambar 4.2**

**Sumber : PT Bank BNI Syariah Cabang Makassar**

Berdasarkan skema tersebut transaksi dimulai saat pihak bank dan nasabah melakukan negosiasi dan nasabah melengkapi dokumen persyaratan yang diminta oleh pihak bank. Kemudian dilakukan akad jual beli setelah negosiasi sesuai kesepakatan dan kelengkapan dokumen. Bank kemudian melakukan pembelian barang sesuai permintaan nasabah kepada supplier setelah itu supplier mengirim barang kepada nasabah, setelah nasabah menerima barang dari supplier maka nasabah melakukan pembayaran kepada bank dengan besaran pembayaran sesuai dengan kesepakatan baik itu secara tunai maupun secara tangguh/cicil. Akan tetapi praktik yang terjadi di PT Bank BNI Syariah Cabang Makassar adalah sebagai berikut :



**Sumber : Ilustrasi Skema Praktik *Murabahah* BNI Syariah**

Pada prakteknya ketika nasabah datang ke bank akan terjadi negosiasi mengenai besarnya *plafond* pembiayaan yang akan disetujui oleh pihak bank sesuai permintaan nasabah akan tetapi dalam penentuan margin keuntungan nasabah tidak diberikan kesempatan untuk menentukan besarnya presentase margin yang diinginkan. Setelah itu setelah terjadi kesepakatan antara pihak bank dan nasabah, selanjutnya pihak bank tidak menyediakan barang sesuai permintaan nasabah melainkan hanya menyediakan dana. Dalam hal ini pihak bank menyertakan wakalah yaitu memberikan kuasa kepada nasabah dalam melakukan pembelian barang. Nasabah membeli barang secara langsung kepada supplier dan menyerahkan bukti pembayaran kepada pihak bank.

Sebagaimana telah dijelaskan pada Bab sebelumnya bahwa penelitian ini akan menganalisis transaksi *murabahah* dengan mengacu kepada PSAK 102 tentang akuntansi *murabahah*.

Untuk memperjelas perlakuan akuntansi yang dilakukan PT Bank BNI Syariah Cabang Makassar maka berikut ini akan dipaparkan transaksi *murabahah* yang telah terjadi berdasarkan kesepakatan antara nasabah dan pihak bank.

### **Ilustrasi Transaksi *Murabahah***

Tanggal 5 Januari 2014 PT Amanah memperoleh fasilitas pembelian kendaraan operasional truck dengan data-data sebagai berikut :

Harga barang	Rp 180.000.000
<i>Margin</i>	Rp 36.000.000
Harga jual	Rp 216.000.000
<i>Urbuun 30 %</i>	Rp 54.000.000
Jangka waktu	36 bulan
Biaya administrasi	Rp 1.260.000

Adapun jurnal pembukuan dari transaksi tersebut sebagai berikut :

#### **Saat Pembelian Barang :**

Persediaan Aktiva <i>Murabahah</i>	Rp 180.000.000
Utang <i>Murabahah</i>	Rp 180.000.000

#### **Saat penjualan Barang :**

Piutang <i>Murabahah</i>	Rp 180.000.000
Persediaan Aktiva <i>Murabahah</i>	Rp 180.000.000

**Saat Pemebentukan *Margin*/Keuntungan :**

Piutang <i>Murabahah</i>	Rp 180.000.000
<i>Margin</i>	Rp 180.000.000

➤ Jurnal saat pembayaran ke Supplier

**Saat Penyelesaian Pembelian Barang :**

Utang <i>murabahah</i>	Rp 180.000.000
Rek supplier	Rp 180.000.000

Sehingga total piutang menjadi Rp 162.000.000

Pokok	Rp 126.000.000
-------	----------------

<i>Margin</i>	Rp 36.000.000
---------------	---------------

Maka angsuran adalah  $Rp\ 162.000.000 : 36 = Rp\ 4.500.000$

Pokok	Rp 3.500.000
-------	--------------

<i>Margin</i>	Rp 1.000.000
---------------	--------------

**Saat Pembebanan Administrasi :**

Rek afiliasi	Rp 1.260.000
--------------	--------------

Pendapatan administrasi	Rp 1.260.000
-------------------------	--------------

**Jurnal angsuran bulan 1 sampai 3**

Jurnal saat jatuh tempo (akhir bulan) bulan 1 :

Untuk pembebanan tidak terjadi jurnal, namun hanya menurunkan saldo teoritikal sesuai jadwal angsuran.

- a. Saat pengakuan pendapatan

Untuk pembebanan margin jurnal yang terbentuk adalah :

<i>Margin</i>	Rp 1.000.000
Pendapatan <i>margin murabahah</i> akrual	Rp 1.000.000

- b. Saat pembebanan ke nasabah

Rekening nasabah	Rp 4.500.000
Piutang <i>murabahah</i>	Rp 4.500.000

Pendapatan <i>margin murabahah</i> akrual	Rp 1.000.000
Pendapatan <i>margin murabahah</i> cash	Rp 1.000.000

- c. Saat pengakuan pendapatan

<i>Margin</i>	Rp 1.000.000
Pendapatan <i>margin murabahah</i> akrual	Rp 1.000.000

- d. Saat pembebanan ke nasabah

Rek nasabah	Rp 4.500.000
Piutang <i>murabahah</i>	Rp 4.500.000

Pendapatan <i>margin murabahah</i> akrual	Rp 1.000.000
Pendapatan <i>margin murabahah</i> cash	Rp 1.000.000

### **Angsuran II**

$$= 2.000.000 - 1.000.000 = \text{Rp } 1.000.000$$

### **Angsuran III**

$$= 3.000.000 - 2.000.000 = \text{Rp } 1.000.000$$

**Saat pengakuan pendapatan bulan ke-4**

<i>Margin</i>	Rp 1.000.000
---------------	--------------

Pendapatan <i>margin murabahah</i> akrual	Rp 1.000.000
---	--------------

**Besarnya pendapatan yang masuk ke bagi hasil :**

$$3.000.000 - 3.000.000 = 0$$

Terjadi tunggakan pokok	Rp 3.500.000
-------------------------	--------------

Tunggakan <i>margin</i>	Rp 1.000.000
-------------------------	--------------

Sebelum akhir bulan saldo rekening afiliasi tersedia hanya 50 % dari angsuran

Saat pembayaran :

Rek nasabah	Rp 2.250.000
-------------	--------------

Piutang <i>murabahah</i>	Rp 2.250.000
--------------------------	--------------

Pendapatan <i>margin murabahah</i> akrual	Rp 500.000
---	------------

Pendapatan <i>margin murabahah</i> cash	Rp 500.000
---	------------

**Pendaptan yang masuk ke bagi hasil :**

$$3.500.000 - 3.000.000 = 500.000$$

Sisa tunggakan pokok	Rp 1.750.000
----------------------	--------------

Tunggakan <i>margin</i>	Rp 500.000
-------------------------	------------

**Sisa angsuran bulan ke-4 dibayar pada bulan ke-5**

Saat pembayaran :

Rek nasabah	Rp 2.250.000
Piutang <i>murabahah</i>	Rp 2.250.000
Pendapatan <i>margin murabahah</i> akrual	Rp 500.000
Pendapatan <i>margin murabahah</i> cash	Rp 500.000

**Pendapatan yang masuk ke bagi hasil :  $4.000.000 - 3.500.000 = 500.000$**

Semua tunggakan diselesaikan.

Setelah berjalan 18 bulan, piutang dilunasi dan diberi potongan Rp 10.000.000

Sisa piutang *murabahah* = Rp 81.000.000

Sisa *margin* = Rp 81.000.000

**Jurnal pelunasan sebelum jatuh tempo :**

Rek nasabah	Rp 71.000.000
Piutang <i>murabahah</i>	Rp 1.000.000
Discount / potongan untuk margin yaitu :	
Margin	Rp 10.000.000
Piutang <i>murabahah</i>	Rp 10.000.000

Pengakuan pendapatan cash :

<i>Margin</i>	Rp 8.000.000
Pendapatan <i>margin murabahah</i> cash	Rp 8.000.000

### C. Pembahasan

Setelah melihat bagaimana perlakuan akuntansi mengenai transaksi *murabahah* yang ada di PT Bank BNI Syariah Cabang Makassar melalui jurnal diatas, maka penulis akan mencoba menganalisis apakah perlakuan akuntansi *murabahah* yang ada di PT Bank BNI Syariah telah sesuai dengan akuntansi yang berlaku umum, yaitu PSAK 102 tentang akuntansi *murabahah*, analisis tersebut disesuaikan dengan jurnal yang ada, berikut ini analisis yang dapat diambil penulis.

	PSAK 102	BNI Syariah	Keterangan
1	Pengakuan dan pengukuran :		
	<i>Murabahah</i> sebagai akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli	<i>Murabahah</i> adalah akad penyediaan barang berdasarkan sistem jual beli, dimana bank sebagai penjual yang menyediakan kebutuhan nasabah dan menjual kepada nasabah dengan harga perolehan ditambah keuntungan(margin) yang disepakati.	Sesuai
	<i>Murabahah</i> dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan	Bank hanya menerapkan <i>murabahah</i> berdasarkan pesanan	Tidak Sesuai
	Pembayaran <i>murabahah</i> dapat dilakukan secara	Bank menerapkan pembayaran secara	Sesuai

	tunai atau tangguh	tunai atau tangguh	
	Harga yang disepakati dalam <i>murabahah</i> adalah harga jual, sedangkan biaya perolehan harus diberitahukan.	Harga yang disepakati dalam <i>murabahah</i> adalah harga jual, sedangkan biaya perolehan harus diberitahukan.	Sesuai
	Diskon pembelian aset <i>murabahah</i> diakui sebagai : a. Jika terjadi sebelum akad maka mengurangi harga perolehan. b. Jika terjadi setelah akad dan sesuai kesepakatan menjadi hak pembeli maka menimbulkan kewajiban penjual kepada pembeli atas pengembalian diskon. c. Jika terjadi setelah akad dan sesuai kesepakatan menjadi hak penjual maka dianggap sebagai keuntungan <i>murabahah</i> . d. Jika terjadi setelah akad dan tidak di perjanjikan dalam akad menjadi hak	Diskon pembelian aset diakui sebagai : a. Jika terjadi sebelum akad maka mengurangi harga perolehan. b. Jika terjadi setelah akad dan sesuai kesepakatan menjadi hak pembeli maka menimbulkan kewajiban penjual kepada pembeli atas pengembalian diskon c. Jika terjadi setelah akad dan sesuai kesepakatan menjadi hak	Sesuai

	penjual maka dianggap sebagai operasional dalam perolehan.	maka dianggap sebagai keuntungan murabahah.	
	Pembeli dapat meminta kembali uang muka sebagai bukti komitmen pembelian sebelum akad disepakati.	Bank meminta <i>urbun</i> sebagai uang muka nasabah.	Sesuai
	Keuntungan murabahah diakui: a. Jika akad murabahah tidak melebihi satu tahun maka keuntungan diakui pada saat penyerahan aset murabahah. b. Jika akad murabahah melebihi satu tahun maka keuntungan dikategorikan berdasarkan tingkat resikonya yaitu : 1. Murabahah dalam resiko relatif kecil, keuntungan diakui sama dengan poin a. 2. Murabahah dengan resiko relatif besar, keuntungan diakui secara	Keuntungan murabahah diakui sesuai dengan kebijakan internal bank : a. Jika akad murabahah tidak melebihi satu tahun maka keuntungan diakui menggunakan metode efektif aunitas sesuai jangka waktu. b. Jika akad murabahah melebihi satu tahun maka keuntungan dikategorikan berdasarkan tingkat resikonya yaitu : 1. Murabahah dengan resiko kecil relatif kecil, keuntungan diakui sama dengan poin a. 2. Murabahah dengan resiko besar keuntungan diakui	Sesuai

	<p>proposional dengan besaran kas yang berhasil di tagih dari piutang murabahah.</p> <p>3. Murabahah dengan resiko cukup besar, keuntungan diakui saat seluruh piutang murabahah berhasil ditagih.</p>	<p>secara proporsional atau dengan menggunakan metode proposional sesuai periode akad.</p> <p>3. Murabahah dengan resiko cukup besar keuntungan diakui saat seluruh piutang murabahah berhasil di tagih.</p>	
	<p>Potongan murabahah :</p> <p>a. Potongan pelunasan piutang <i>murabahah</i> yang diberikan kepada pembeli yang melunasi lebih cepat dari waktu yang disepakati tidak diakui sebagai pengurang keuntungan <i>murabahah</i>.</p> <p>b. Pembelian potongan pelunasan piutang <i>murabahah</i> dapat dilakukan dengan menggunakan salah satu metode berikut :</p> <p>1. Diberikan pada saat pelunasan,</p>	<p>Potongan murabahah :</p> <p>a. Potongan pelunasan piutang <i>murabahah</i> yang diberikan kepada nasabah yang melunasi secara tepat lebih cepat dari waktu yang disepakati diakui sebagai pengurang keuntungan <i>murabahah</i>.</p> <p>b. Pemberian potongan pelunasan</p>	<p>Sesuai</p>

	<p>yaitu penjual mengurangi piutang <i>murabahah</i> dan keuntungan <i>murabahah</i>.</p> <p>2. Jika disebabkan oleh penurunan kemampuan pembayaran pembeli, maka diakui sebagai beban.</p>	<p>piutang <i>murabahah</i> dapat dilakukan dengan menggunakan salah satu metode berikut :</p> <p>1. Diberikan pada saat pelunasan, yaitu bank mengurangi piutang <i>murabahah</i> dan keuntungan <i>murabahah</i>.</p> <p>2. Diberikan setelah pelunasan, yaitu piutang dari nasabah dan kemudian membayarkan potongan pelunasannya kepada nasabah.</p> <p>c. Potongan angsuran <i>murabahah</i></p>	
--	---	---	--

		<p>diakui sebagai berikut :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Jika disebabkan oleh nasabah yang membayar secara tepat waktu, maka diakui sebagai pengurang keuntungan <i>murabahah</i>.</li> <li>2. Jika disebabkan oleh penurunan kemampuan nasabah maka diakui sebagai beban.</li> </ol>	
2	Penyajian :		
	<p>a. Pada pihak penjual : Piutang <i>murabahah</i> disajikan sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan, yaitu saldo piutang <i>murabahah</i> dikurangi penyisihan kerugian</p>	<p>Penyajian pada pihak bank saja :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Piutang <i>murabahah</i> disajikan sebesar nilai bersih yang dapat</li> </ol>	Sesuai

	<p>piutang.</p> <p>b. Margin <i>murabahah</i> tangguhan disajikan sebagai pengurang piutang <i>murabahah</i>.</p> <p>Pada pihak pembeli : Beban <i>murabahah</i> tangguhan disajikan sebagai pengurang hutang <i>murabahah</i>.</p>	<p>direalisasikan, yaitu saldo piutang <i>murabahah</i> dikurangi penyisihan kerugian piutang.</p> <p>b. Margin <i>murabahah</i> tangguhan disajikan sebagai pengurang piutang <i>murabahah</i>.</p> <p>c. Beban <i>murabahah</i> tangguhan disajikan sebagai pengurang utang <i>murabahah</i>.</p>	
3	Pengungkapan :		
	<p>a. Pada pihak penjual</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Harga perolehan aset <i>murabahah</i></li> <li>2. Janji pemesanan dalam <i>murabahah</i> berdasarkan</li> </ol>	<p>Pengungkapan pada pihak bank saja :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Harga perolehan aset <i>murabahah</i></li> <li>b. Janji</li> </ol>	

	<p>pesanan sebagai kewajiban atau tidak.</p> <p>3. Pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK 101 tentang penyajian laporan keuangan syariah.</p> <p>b. Pada Pihak pembeli</p> <p>1. Nilai tunai aset yang diperoleh dari transaksi <i>murabahah</i></p> <p>2. Jangka waktu <i>murabahah</i> tangguhan</p> <p>3. Pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK 101 tentang penyajian laporan keuangan syariah.</p>	<p>pemesanan dalam <i>murabahah</i> berdasarkan pesanan sebagai kewajiban atau bukan.</p> <p>c. Pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK 101 Penyajian Laporan Keuangan Syariah.</p>	<p>Sesuai</p>
--	---	--	---------------

**Tabel 4.3**

### **Perbandingan PSAK 102 Dan Penerapannya Di BNI Syariah**

Berdasarkan tabel pembandingan di atas dapat dijelaskan bahwa transaksi *murabahah* yang ada di PT Bank BNI Syariah Cabang Makassar sudah sesuai dengan PSAK 102. Selanjutnya PT Bank BNI Syariah Cabang Makassar belum sepenuhnya menerapkan PSAK 102, Bank menerapkan pembiayaan *murabahah* hanya berdasarkan pesanan saja artinya, pada PSAK 102 dinyatakan bahwa

*murabahah* dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan, kenyataannya PT Bank BNI Syariah Cabang Makassar hanya menerapkan *murabahah* berdasarkan pesanan saja.

Hasil temuan tersebut diatas sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Muhammad Yusuf tahun 2015 dengan judul “analisis penerapan pembiayaan *murabahah* berdasarkan pesanan dan tanpa pesanan serta kesesuaian dengan PSAK 102” dengan hasil penelitian yang dilakukan menunjukkan bahwa dalam hal ini perlakuan akuntansi atas transaksi atas transaksi *murabahah* sudah sesuai dengan PSAK 102 tentang akuntansi *murabahah* namun dalam mengimplementasikan pembiayaan *murabahah* hanya berdasarkan pesanan saja. Sedangkan pada PSAK 102 *murabahah* dapat dilakukan berdasarkan pesanan dan tanpa pesanan.

Hasil penelitian ini juga sejalan dengan penelitian Zulia Hanum (2014) 1. Pelaksanaan sistem pembiayaan transaksi *murabahah* pada PT. BPR Syariah Gebu Prima Medan sesuai dengan ketentuan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No.102, 2) Dalam memberikan pembiayaan *murabahah* kepada nasabah, PT. BPR Syariah Gebu Prima Medan telah menerapkannya sesuai dengan prosedur-prosedur yang berlaku dalam PSAK No.102, 3) Dalam perlakuan akuntansi *murabahah* yang dilaksanakan PT. BPR Syariah Gebu Prima Medan menunjukkan bahwa pengakuan dan pengukuran yang dilakukan PT. BPR Syariah Gebu Prima Medan sesuai dengan PSAK No.102.

Selanjutnya penelitian yang dilakukan oleh Muzayyidatul Habibah dan Alfu Nikmah (2016) Pada aspek pengakuan dan Pengukuran, terdapat BMT yang masih melakukan pengakuan persediaan, yang seharusnya tidak perlu dilakukan

karena praktik yang dilakukan merupakan transaksi pembiayaan *murabahah* bukan transaksi *murabahah* berbasis jual beli secara riil adanya penyerahan barang dagangan. Pihak BMT sudah melakukan pengakuan piutang *murabahah*, yang memang seharusnya dilakukan karena praktik yang dilakukan merupakan transaksi pembiayaan *murabahah*. Pada aspek penyajian, pihak BMT sudah menyusun laporan keuangan Neraca, namun tidak dapat terlihat nilai cadangan kerugian piutang *murabahah*. Pada laporan laba/rugi tidak terlihat adanya biaya kerugian penurunan piutang *murabahah* karena memang hal tersebut tidak diakui/dicatat pada jurnal umum. Pada aspek pengungkapan, pihak BMT sudah mengungkapkan hal-hal yang terkait dengan transaksi *murabahah*, meliputi harga perolehan aset *murabahah*; janji pemesanan dalam *murabahah* berdasarkan pesanan sebagai kewajiban atau bukan.

Selain itu Hasil penelitian yang dilaksanakan oleh Parno dan Tikawati (2016) bahwa perlakuan akuntansi *murabahah* pada KPN IAIN Samarinda yang berkaitan dengan pengakuan dan pengukuran, penyajian dan pengungkapan belum sepenuhnya sesuai dengan PSAK No. 102. Secara garis besar perlakuan akuntansi yang dilakukan oleh KPN IAIN Samarinda telah sesuai dengan prinsip akuntansi yang diterima umum yaitu PSAK No. 102. Tetapi masih ada pada saat terjadi tunggakan angsuran dan penerimaan angsuran tunggakan, implementasinya KPN IAIN Samarinda tidak mencatat jurnal apapun atau tidak ada perlakuan akuntansi. Seharusnya dalam PSAK No. 102 diatur pada saat terjadinya tunggakan angsuran dan penerimaan angsuran tunggakan, margin diakui proporsional dengan kas yang diterima.

Hasil penelitian yang dilakukan oleh Rani Febrian & Sepky Mardian (2017) Berdasarkan hasil penelitian dan analisis data, maka penulis menarik

kesimpulan sebagai berikut. Dari 13 BMT di Kota Depok yang telah menerapkan PSAK 102 atas transaksi murabahah. Penerapan PSAK 102 yang terbagi menjadi empat komponen dimana setiap komponen tersebut telah diterapkan oleh BMT di Kota Depok yang menjadi objek penelitian ini, meskipun tidak seluruhnya. Kemudian jika dirata-ratakan jawaban responden di BMT tersebut yang telah menerapkan PSAK 102 sebesar 68,4% dan yang belum menerapkan PSAK 102 sebesar 31,6%. Sehingga dapat disimpulkan bahwa 13 BMT di Kota Depok rata-rata telah menerapkan PSAK 102 atas transaksi murabahah.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian yang telah diuraikan pada Bab sebelumnya mengenai “Analisis Transaksi *Murabahah* Berdasarkan PSAK 102 (studi kasus BNI Syariah Cabang Makassar)” maka disimpulkan bahwa transaksi *murabahah* yang ada di PT Bank BNI Syariah Cabang Makassar sudah sesuai dengan PSAK 102. Selanjutnya PT Bank BNI Syariah Cabang Makassar belum sepenuhnya menerapkan PSAK 102, Bank menerapkan pembiayaan *murabahah* hanya berdasarkan pesanan saja artinya, pada PSAK 102 dinyatakan bahwa *murabahah* dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan, kenyataanya PT Bank BNI Syariah Cabang Makassar hanya menerapkan *murabahah* berdasarkan pesanan saja.

#### **B. Saran**

Berdasarkan hasil analisis yang sudah dilakukan oleh penulis, maka penulis dapat memberikan saran kepada PT Bank BNI Syariah Cabang Makassar untuk mempertahankan pencatatan yang telah sesuai dengan dengan PSAK 102 dan meninjau ulang pengakuan dan pengukuran yang belum sesuai dengan PSAK 102 tentang pembiayaan *murabahah* sehingga akuntansi pada PT Bank BNI Syariah Cabang Makassar murni telah sesuai tanpa ada keraguan terhadap perlakuan akuntansi yang diterapkan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Al-Qur'an dan Terjemahannya, Departemen Agama RI, Semarang : Toha Putra, 1989
- Ali Herni, Miftahurrohman. 2016 . *Determinan yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Di Indonesia*. Jurnal Bisnis dan Manajemen. Vol 6 (1), P-ISSN: 2087-2038; E-ISSN: 2461-1182
- Antonio, Muhammad Syafii. 2015. *Bank Syariah Dari Teori ke Pratik*, Gema Insani, Jakarta
- ED PSAK 102 *Akuntansi Murabahah* Revisi 2013
- Febrian, R dan Mardian, S. 2017. *Penerapan PSAK NO. 102 Atas Transaksi Murabahah: Studi Pada Baitul Maal Wa Tamwil Di Depok, Jawa Barat*. Vol. No. 1
- Hanum Zulia. 2014. *Analisis Penerapan Transaksi Murabahah Pada Pt. Bank Pembiayaan Rakyat (Bpr) Syariah Gebu Prima Medan*. Jurnal Vol 14 No. 1
- Ilyas Rahmat. 2015. *Konsep Pembiayaan Dalam Perbankan Syariah*. Jurnal Vol 9 No. 1 Februari
- Imama, L. S. 2014 mengenai *Konsep Dan Implementasi Murabahah Pada Produk Pembiayaan Bank Syariah*. Jurnal Iqtishadia. Vol. 1 No. 2.
- Muhamad. 2016. *Sistem Bagi Hasil Dan Pricing Bank Syariah*. Yogyakarta: Ull Press Yogyakarta
- Nuhung Muhmud. 2014. *Bank Syariah (Studi Kualitas jasa & Pemasaran Relasional)*. Makassar. Fahmis Pustaka
- Nurhayati S, Wasilah. 2015. *Akuntansi Syariah Di Indonesi Edisi 4*. Jakarta: Salemba Empat
- Ramadhani Kiki Priscilia. 2014. *Analisis Kesyarahan Penerapan Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus PT. BPRS Mojokerto)*. Jurnal Ilmiah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Brawijaya
- Setiady Tri. 2014. *Pembiayaan Murabahah Dalam Perspektif Fiqh Islam, Hukum Positif Dan Hukum Syariah*. Jurnal Vol 8 No. 3 Juli-September
- Sri Rejeki Fanny Yunita. 2013. *Akad Pembiayaan Murabahah dan Praktiknya Pada PT. Bank Syariah Manado*. Jurnal. Lex Privatum, Vol. I No. 2
- Sumitro Warkum. 2004. *Asas-Asas Perbankan Islam & Lembaga-Lembaga Terkait*. PT Raja Grafindo Persada. Jakarta
- Susyanti Jeni. 2016. *Pengelolaan Lembaga Keuangan Syariah*. Malang: Empat Dua

Syukron Ali. 2013. *Dinamika Perkembangan Perkembangan Perbankan Syariah Di Indonesia*. Jurnal Ekonomi dan Hukum Islam. Vol. 3, No.2

Undang-Undang Republik Indonesia No. 21 Tahun 2008 tentang *Perbankan Syariah*

Yusuf Muhammad. 2013. *Analisis Penerapan Pembiayaan Murabahah Berdasarkan Pesanan Dan Tanpa Pesanan Serta Kesesuaian Dengan PSAK 102*. Jurnal.Binus Business Review, Vol. 4, No. 1