

**IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH PADA
BANK SYARIAH MANDIRI CABANG
GOWA**

SKRIPSI

Oleh
NELVI PUTRI VILDA SANDANG
NIM 105730526815



**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH
MAKASSAR
2019**

**IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH PADA
BANK SYARIAH MANDIRI CABANG
GOWA**

SKRIPSI

**Oleh
NELVI PUTRI VILDA SANDANG
NIM 105730526815**

*Untuk memenuhi persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi
pada jurusan Akuntansi*

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH
MAKASSAR
2019**

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Motto

“Maka sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan. Maka apabila engkau telah selesai dari sesuatu urusan, tetaplah bekerja keras untuk urusan lain. Dan hanya kepada Tuhanmulah engkau berharap ”

(QS. Al-Insyirah,6-8)

Persembahan

Karya sederhana ini penulis persembahkan kepada:

1. Kepada kedua orang tua saya yang senantiasa membimbing saya dan mendoakan saya disetiap langkah dan perjalanan hidupku.
2. Teman-teman kelas AK 15 C yang selalu memberikan motivasi, semangat serta bantuan.
3. Segenap dosen dan karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar, yang telah memberikan ilmu dan memberikan pelayanan yang baik selama masa perkuliahan.



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS JURUSAN AKUNTANSI

Alamat: Jl. Sultan Alauddin No. 259 Fax (0411) 8655588 Makassar 90221

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

HALAMAN PERSETUJUAN

Judul Penelitian : "Implementasi Akad Mudharabah pada Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa"
Nama Mahasiswa : NELVI PUTRI VILDA SANDANG
No.Stambuk/NIM : 105730526815
Program Studi : Akuntansi
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Makassar

Menyatakan bahwa skripsi ini telah diperiksa dan diujikan di depan Tim penguji Skripsi Strata Satu (S1) pada hari Sabtu, 31 Agustus 2019 pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar.

Makassar, 14 September 2019

Menyetujui,

Pembimbing I

Dr. Agus Salim HR, SE.,MM
NIDN: 09111157013

Pembimbing II

Saida Said, SE.,M.Ak
NIDN: 0910097203

Mengetahui,

Ketua Program Studi,



Dr. Saiful Badolahi, SE., M.Si., Ak., CA.CSP

NBM. 107.3428



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR**

Jl. Sultan Alauddin No. 259 Gedung Iqra Lt. 7 Tel.(0411) 866972 Makassar

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi atas Nama **NELVI PUTRI VILDA SANDANG, NIM 105730526815**, diterima dan disahkan oleh Panitia Ujian Skripsi berdasarkan Surat Keputusan Rektor Universitas Muhammadiyah Makassar Nomor : 145/ Tahun 1440 H/ 2019 M, Tanggal 30 Dzulhijjah 1440 H/ 31 Agustus 2019 M, sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar.

Makassar, 14 Muharram 1441 H
14 September 2019 M

PANITIA UJIAN

1. Pengawas Umum : Prof. 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 (.....) (Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis)
4. Penguji : 1. Dr. Muchriana Muchran, SE., M.Si.Ak.CA(.....)
2. Amir, SE., M.Si., Ak., CA (.....)
3. Mira, SE., M.Ak., Ak (.....)
4. Ismail Rasulong, SE., M.M (.....)



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS JURUSAN AKUNTANSI

Alamat: Jl. Sultan Alauddin No. 259 Fax (0411) 8655588 Makassar 90221

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : **Nelvi Putri Vilda Sandang**
Stambuk : 105730526815
Program studi : Akuntansi
Dengan Judul : " Implementasi Akad Mudharabah pada Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa"

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, 14 September 2019

Yang Membuat Pernyataan



Nelvi Putri Vilda Sandang
Nelvi Putri Vilda Sandang

Diketahui oleh:

Ketua Program Studi,



Dr. Ismail Badolahi, SE., MM
NBM: 90367

Dr. Ismail Badolahi, SE., M.Si., Ak., CA.CSP
NBM. 107 3428

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

KATA PENGANTAR

Assalamu alaikum warahmatullahi wabarakatuh

Alhamdulillah Robbil 'Alamin, Puji dan syukur saya panjatkan kehadiran Allah SWT. atas berkat dan rahmat-Nya. Shalawat dan salam tak lupa penulis kirimkan kepada Rasulullah Muhammad SAW beserta keluarga, sahabat dan pera pengikutnya. Berupa nikmat yang tiada ternilai manakala penulis skripsi yang berjudul " Analisis Kinerja Keuangan Terhadap Pertumbuhan Laba Pada Perusahaan".

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

Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis banyak mengalami kesulitan dan hambatan, tetapi berkat bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, baik berupa material, doa, tenaga, informasi serta waktu, penulis dapat mengatasinya. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati, perkenankan penulis menyampaikan terima kasih dan penghargaan yang tak terhingga kepada:

1. **Kedua orang tua** penulis yang menjadi panutan dalam menjalani hidup ini, karena berkat doa dan restu serta dorongannya penulis memperoleh kekuatan kembali untuk menyelesaikan tugas-tugas yang di berikan dari akademik ini.
2. Bapak **Prof.Dr. H. Abd Rahman Rahim, SE., MM.**, Rektor Universitas Muhammadiyah Maassar
3. Bapak **Ismail Rasulong, SE, MM.**, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar.

4. Bapak **Dr. Ismail Badollahi, SE., M.Si., Ak., CA., CSP.**, selaku Ketua Prodi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar
5. Bapak **Dr.H. Agus Salim HR,SE.,MM** selaku Pembimbing I yang senantiasanya meluangkan waktunya membimbing dan mengarahkan penulis, sehingga Skripsi selesai dengan baik.
6. Ibu **Saida Said,SE.,M.Ak** selaku pembimbing II yang telah berkenan membantu selama dalam penyusunan skripsi hingga ujian skripsi
7. Bapak/ibu dan asisten Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar yang tak kenal lelah banyak menungkan ilmunya kepada penulis selama mengikuti kuliah.
1. Segenap Staf dan Karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar.
2. Rekan-rekan mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Studi Akuntansi Angkatan 2015 yang selalu belajar bersama yang tidak sedikit bantuannya dan dorongan dalam aktivitas penulis.
3. Terima kasih kepada teman-teman saya yang sudah membantu saya yang tidak bisa saya tulis satu persatu yang telah memberi semangat, kesabaran, motivasi, dan dukungannya sehingga penulis dapat merampungkan penulis skripsi ini.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, kritik dan saran yang sifatnya membangun kami harapkan dari semua pihak, demi kesempurnaan penulisan skripsi ini.

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

Billahi fii sabilil haq, fastabikul khairat, wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Makassar, 20 Agustus 2019

Penulis



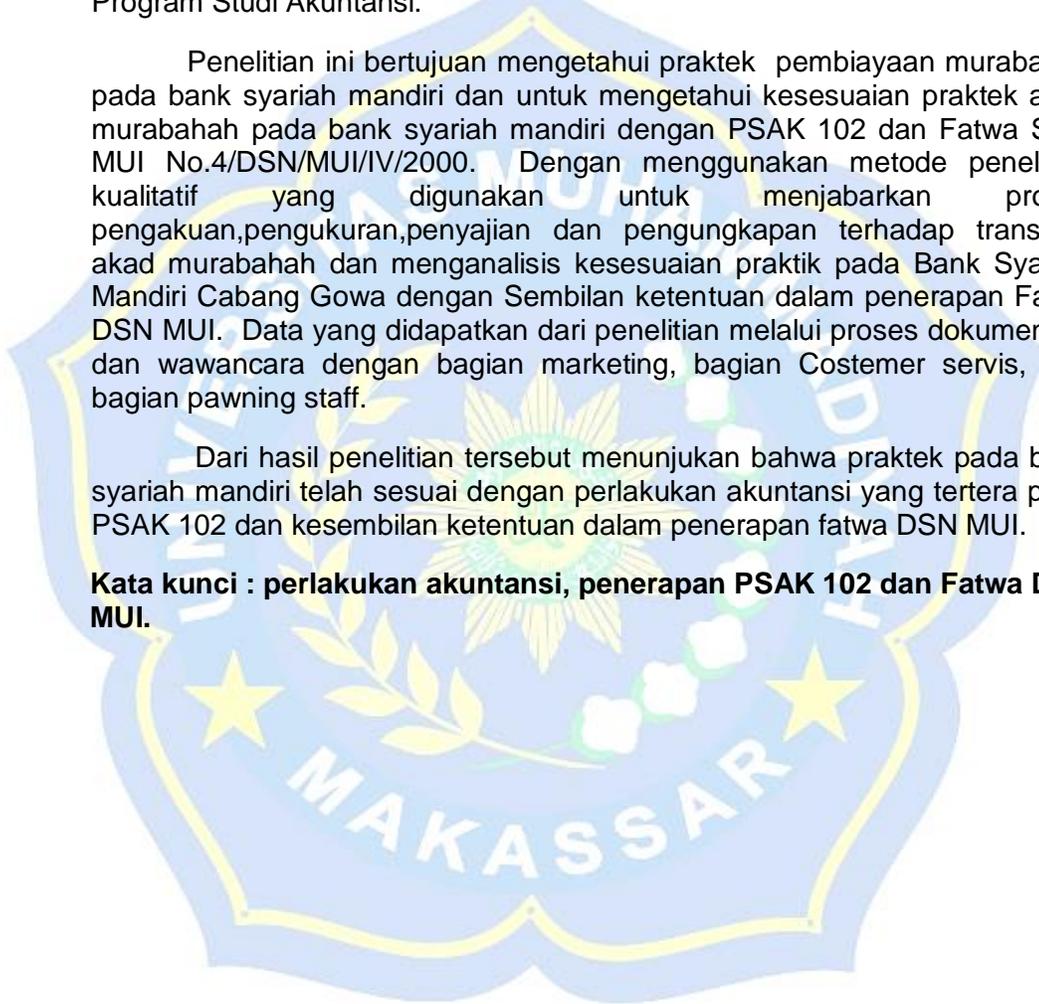
ABSTRAK

Nelvi putri vilda sandang (2019), Implementasi akad Murabahah pada Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa. Skripsi fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Studi Akuntansi.

Penelitian ini bertujuan mengetahui praktek pembiayaan murabahah pada bank syariah mandiri dan untuk mengetahui kesesuaian praktek akad murabahah pada bank syariah mandiri dengan PSAK 102 dan Fatwa SDN MUI No.4/DSN/MUI/IV/2000. Dengan menggunakan metode penelitian kualitatif yang digunakan untuk menjabarkan proses pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan terhadap transaksi akad murabahah dan menganalisis kesesuaian praktik pada Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa dengan Sembilan ketentuan dalam penerapan Fatwa DSN MUI. Data yang didapatkan dari penelitian melalui proses dokumentasi dan wawancara dengan bagian marketing, bagian Costemer servis, dan bagian pawning staff.

Dari hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa praktek pada bank syariah mandiri telah sesuai dengan perlakuan akuntansi yang tertera pada PSAK 102 dan kesembilan ketentuan dalam penerapan fatwa DSN MUI.

Kata kunci : perlakuan akuntansi, penerapan PSAK 102 dan Fatwa DSN MUI.



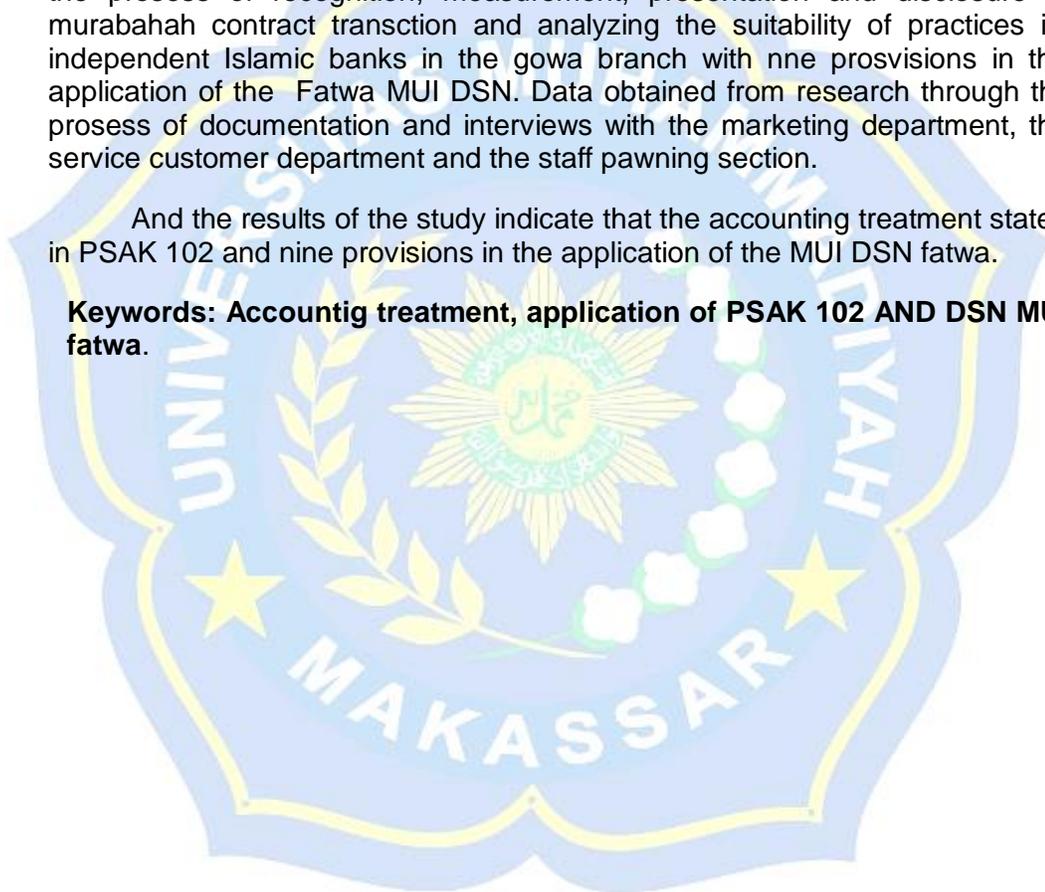
ABSTRACT

Nelvi putri vilda sandang (2019), the implementation of the murabahah contract at the independent Islamic of bank the gowa branch. Thesis of the faculty of economics and business accounting study program.

This study aims to determine the practice of murabahah financing in an independent Islamic bank and to find out the suitability of the practice of murabahah in an independent Islamic bank with PSAK102 and Fatwa DSN No. 4/DSN/MUI/IV/2000. By using qualitative research methods used to describe the process of recognition, measurement, presentation and disclosure of murabahah contract transaction and analyzing the suitability of practices in independent Islamic banks in the gowa branch with nine provisions in the application of the Fatwa MUI DSN. Data obtained from research through the process of documentation and interviews with the marketing department, the service customer department and the staff pawning section.

And the results of the study indicate that the accounting treatment stated in PSAK 102 and nine provisions in the application of the MUI DSN fatwa.

Keywords: Accountig treatment, application of PSAK 102 AND DSN MUI fatwa.



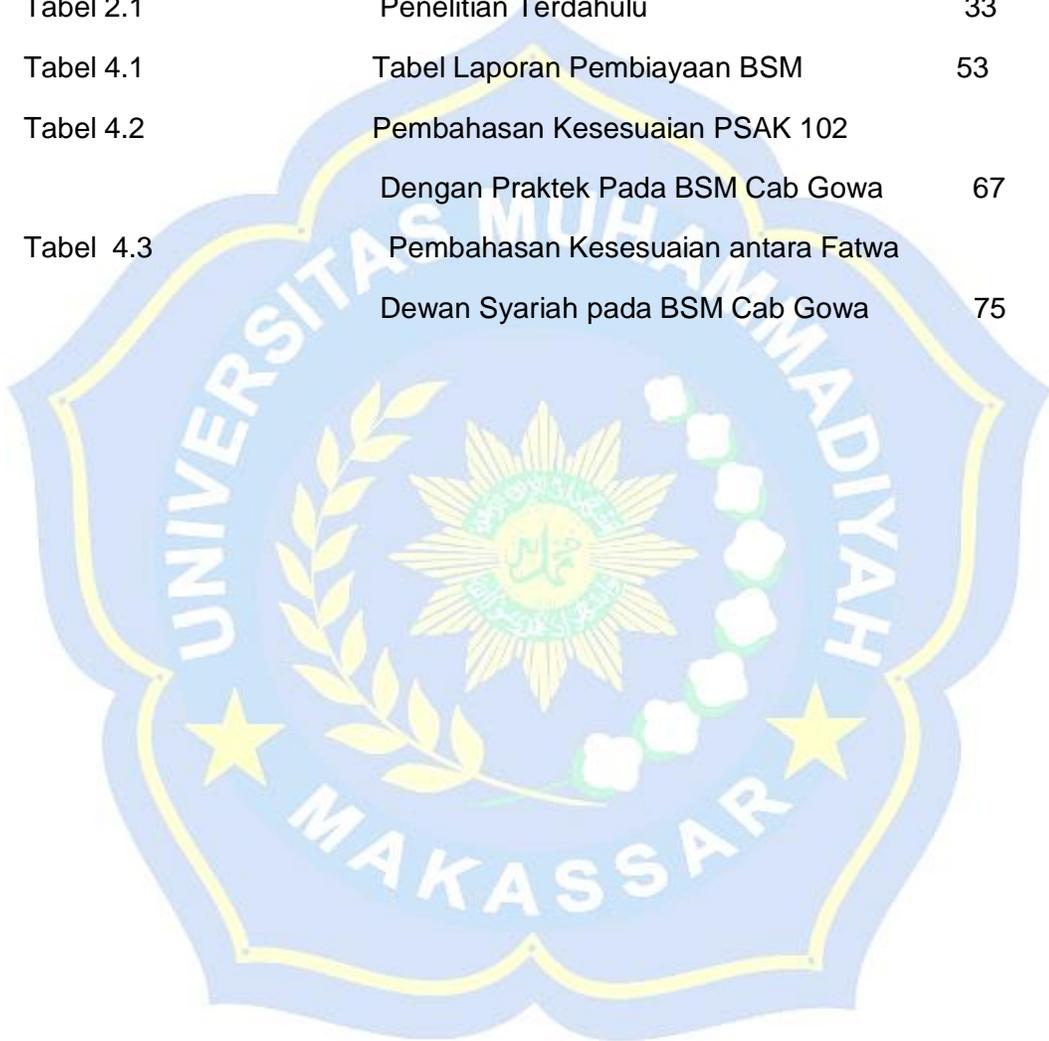
DAFTAR ISI

SAMPUL.....	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN	iv
HALAMAN PENGESAHAN.....	v
HALAMAN PERNYATAAN	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
ABSTRAK BAHASA INDONESIA	vii
ABSTRACT.....	xi
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR TABEL.....	xiv
DARTAR GAMBAR	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	6

BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	7
A. Pengertian Akad Dalam Perbankan Syariah.....	7
B. Tinjauan Tentang Pembiayaan Murabahah	12
C. Penelitian Terdahulu	33
D. Kerangka Konseptual	38
BAB III METODE PENELITIAN	39
A. Jenis Penelitian.....	39
B. Fokus Penelitian	40
C. Tempat dan waktu penelitian.....	40
D. Sumber data.....	40
E. Tehnik pengumpulan data	41
F. Instrumen data.....	42
G. Metode Analisis.....	42
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	44
A. Gambaran Umum Perusahaan	44
B. Hasil Penelitian	58
C. Pembahasan	78
BAB V PENUTUP	83
A. Kesimpulan	83
B. Saran	84
DAFTAR PUSTAKA	85
LAMPIRAN	

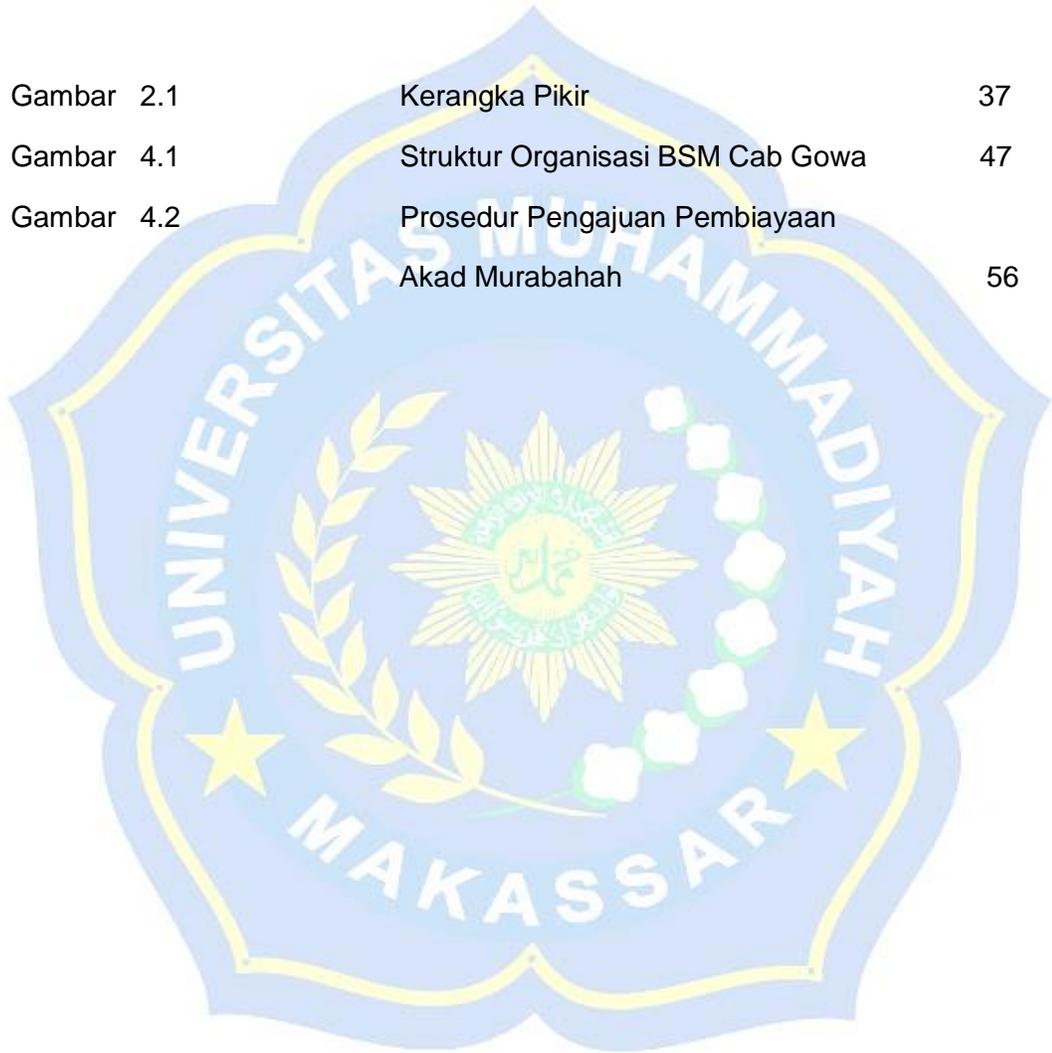
DAFTAR TABEL

Nomor	Judul	Halaman
Tabel 2.1	Penelitian Terdahulu	33
Tabel 4.1	Tabel Laporan Pembiayaan BSM	53
Tabel 4.2	Pembahasan Kesesuaian PSAK 102 Dengan Praktek Pada BSM Cab Gowa	67
Tabel 4.3	Pembahasan Kesesuaian antara Fatwa Dewan Syariah pada BSM Cab Gowa	75



DAFTAR GAMBAR

Nomor	Judul	Halaman
Gambar 2.1	Kerangka Pikir	37
Gambar 4.1	Struktur Organisasi BSM Cab Gowa	47
Gambar 4.2	Prosedur Pengajuan Pembiayaan Akad Murabahah	56



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perkembangan ekonomi Islam yang begitu sangat pesat ikut membuat perbankan syariah semakin berkembang. Perbankan Syariah diperkuat dengan adanya Gerakan Ekonomi Syariah pada November 2013 merupakan hembusan angin segar bagi geliat perbankan syariah nasional, karena keduanya merupakan cermin dukungan pemerintah yang mengukuhkan peran dan kedudukan lembaga keuangan syariah, termasuk perbankan syariah.

Dalam perkembangannya, sistem perbankan syariah dapat dimanfaatkan oleh semua kalangan, bukan hanya yang beragama Islam, dan terus tumbuh dengan signifikan dari tahun ke tahun. Hal ini dikarenakan dalam operasinya, bank syariah berorientasi kepada etika bisnis yang sehat dan menawarkan jasa lebih banyak dari pada perbankan konvensional, kombinasi dari *commercial bank*, *finance company*, dan *merchant bank*. Dengan demikian, hal-hal yang perlu diperhatikan dalam aplikasi perbankan syariah adalah konsistensi pemeliharaan dan pengembangan penerapan prinsip-prinsip Islam di dalam sektor bisnis berupa nilai keadilan, efisiensi, stabilitas, dan pertumbuhan.

Bank sebagai lembaga intermediari (*financial intermediary institution*) tidak hanya menghimpun dana dari masyarakat, bank juga bergerak untuk menyalurkan dana tersebut kepada pihak yang membutuhkan melalui fasilitas

pembiayaan atau kredit. Kata kredit biasanya digunakan pada sistem perbankan konvensional yang operasionalnya berbasis pada bunga (*interest based*). Sedangkan pada perbankan yang menggunakan prinsip syariah dikenal dengan istilah pembiayaan yang berbasis pada keuntungan yang riil yang dikehendaki (*margin*) atau dengan sistem bagi hasil (*profit sharing*).

Pengertian mengenai perbankan dapat kita temukan dalam Undang-Undang RI tentang perbankan No.7 tahun 1992. Yang dimaksud dengan bank adalah suatu badan yang menghimpun dana masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak

Bank adalah lembaga keuangan yang menjadi tempat bagi orang perseorangan, badan usaha swasta badan-badan usaha milik negara, bahkan lembaga-lembaga pemerintah menyimpan dana-dana yang dimilikinya. Melalui kegiatan perkreditan dan berbagai jasa yang diberikan, bank memberikan pelayanan terhadap kebutuhan pembiayaan dengan cara kredit dan juga berperan sebagai pelaksana kelancaran mekanisme sistem pembayaran bagi semua actor perekonomian.

Dilihat dari sistem operasinya ada dua jenis bank yang dikenal di Indonesia, : *pertama* Bank Konvensional, Bank Konvensional merupakan bank yang operasinya menggunakan sistem bunga, *kedua* Bank Syariah, Bank Syariah merupakan bank yang menjalankan usahanya berdasarkan prinsip Syariah.

Dalam perkembangan ekonomi syariah di Indonesia beroperasinya bank muamalat di Indonesia pada tahun 1992 menjadi salah satu yang terpenting. Perbankan syariah semakin marak manakala diterbitkannya UU No. 10 Tahun 1998 yang memungkinkan perbankan menjalankan dual banking system atau bank konvensional dapat mendirikan divisi syariah. Dengan adanya Undang-Undang tersebut bank-bank konvensional mulai melirika dan membuka unit usaha syariah cukup pesat dalam kurun waktu 15 tahun perbankan syariah secara keseluruhan terdiri dari 3 bank umum syariah, 25 unit usaha syariah dan 109 BPRS.

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 Undang-Undang No.21 tahun 2008 tentang perbankan syariah (selanjutnya disebut UU Perbankan syariah), tujuan penyaluran dana oleh perbankan syariah adalah menunjang pelaksanaan pembangunan meningkatkan keadilan, kebersamaan dan pemerataan kesejahteraan rakyat. Salah satu penyaluran dana pada Bank Syariah Mandiri adalah melalui produk pembiayaan *murabahah*. *Murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Karakteristik *murabahah* adalah bahwa penjual harus memberi tahu pembeli mengenai harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya (*cost*) tersebut.

Landasan syariah dibolehkannya *Murabahah* sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً
عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali ada transaksi di antaramu”.(QS.An-Nisa ayat:29)

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

“...dan Allah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba”.(QS.Al-Baqarah ayat:275)

Produk *murabahah* ini merupakan produk pembiayaan, dimana pihak bank berfungsi sebagai *intermediary institution* antara pihak yang berkepentingan, yaitu nasabah dan *supplier* atau pemasok. Keunggulan pembiayaan dari produk *murabahah* adalah nasabah dapat membeli suatu barang sesuai dengan keinginan dan kemampuan ekonominya.

Produk *murabahah* ini tidak mengenal riba atau sistem bunga karena tambahan keuntungan bagi pihak bank ini, diperjanjikan diawal transaksi yang didasarkan atas kesepakatan bersama antara pihak bank dan nasabah, jadi dalam hal ini tidak terjadi unsur saling mendzalimi.

Perbankan syariah pada produk *murabahah* termotivasi adanya kepastian profit yang telah ditentukan besarnya pada awal perjanjian. Praktisi perbankan mendefinisikan *muharabah* sebagai akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan margin yang disepakati oleh penjual dan pembeli.

Orientasi yang dibangun dari sebuah prinsip jual beli tentunya berbasis keuntungan dan tidak berbasis kerugian. Hal ini akan tampak sebagai sebuah konsep perdagangan di mana perbankan syariah akan selalu mendapat keuntungan dengan asumsi masih ada nasabah yang mau membeli barang yang di tawarkan oleh perbankan syariah.

Pemilihan *muharabah* sebagai produk bank syariah sah dan boleh, tentunya dengan memperhatikan hal-hal yang terkait dengan aturan, syarat, dan mekanisme *muharabah* yang sesuai dengan prinsip hukum islam, di mana ada batasan-batasan yang tidak boleh dilanggar oleh para pelakunya, termasuk larangan untuk melakukan transaksi yang mengandung unsur *riba, bathil, maysir, dan gharar*.

Dalam praktik akad murabahah yang di jalankan oleh bank syariah mandiri cabang gowa memberikan keinginan untuk meneliti lebih jelas tentang akad murabahah yang di jalankan oleh bank syariah mandiri. Apakah telah sesuai dengan ketentuan PSAK 102 dan Fatwa dewan syariah nasional tentang akad murabahah sehingga penulis tertarik untuk menulis judul tentang Implementasi Akad Murabahah Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa.

2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas, penulis mengajukan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana proses dan praktek akad murabahah pada bank syariah mandiri cabang gowa?

2. Apakah praktek yang di jalankan oleh bank syariah mandiri cabang gowa telah sesuai dengan PSAK 102 dan Fatwa Dewan Syariah Nasional Tentang Akad Murabahah?

3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui proses dan praktek pembiayaan *murabahah* pada Bank Syariah Mandiri cabang Gowa
2. Untuk mengetahui apakah bank syariah cabang gowa telah menjalankan praktek akad murabahah sesuai dengan PSAK 102 dan Fatwa Dewan Syariah Nasional Tentang Akad Murabahah

3. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang ingin diberikan penulis dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi pihak bank, yaitu sebagai motivasi dalam melaksanakan prinsip perekonomian syariah yang sesuai dengan syariat Islam serta dapat menghasilkan *profit*, khususnya melalui produk *Murahabah*.
2. Bagi akademis/peneliti, yaitu menambah pemahaman mengenai perbankan syariah terutama konsep *muharabah* yang diterapkan pada bank syariah.
3. Bagi nasabah, yaitu sebagai bahan acuan atau pertimbangan dalam menamamkan modal di perbankan syariah.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Landasan Teori

1. Pengertian Akad

Kata akad berasal dari bahasa Arab yang berarti perjanjian, ikatan yang kokoh. Maka makna kata berkaitan juga dengan akidah karena mempunyai akar kata dan akibat hukum yang sama. Akad adalah ikatan yang menimbulkan hubungan yang kokoh antara dua pihak, mengakibatkan iltizam serta melahirkan hak dan kewajiban.

Dalam hukum perspektif barat disebut dengan hukum perikatan (*verbintenist/iltizam*), bukan perjanjian (*overeeekoms/akad*). Sedangkan yang dibahas dalam bagian ini adalah hukum perjanjian yaitu hukum perikatan yang bersumber dari perjanjian antara dua pihak), yang lazim dalam perspektif hukum Islam disebut akad. Defenisi akad adalah pertemuan ijab dan Kabul sebagai pernyataan kehendak dua pihak atau lebih untuk melahirkan suatu akibat hukum pada objeknya.

Dari defenisi menurut Akhmad Mujahidin (2016:3) terlihat bahwa terjadinya suatu perjanjian harus memenuhi lima unsur, yaitu:

- a. Pertemuan antara ijab dan Kabul,
- b. Sebagai kehendak,
- c. Pelakunya erdiri dari dua pihak atau lebih,
- d. Ada objeknya.

Defenisi perjanjian perspektif hukum positif yaitu suatu hubungan hukum kekayaan/harta benda antara dua orang atau lebih yang memberi kekuatan hak pada pihak untuk memperoleh prestasi sekaligus kewajiban pada pihak untuk menunaikan prestasi. Dalam hukum positif ini terjadi suatu perjanjian terdiri dari empat unsur, yaitu:

- a. Hubungan hukum
- b. Tentang harta benda
- c. Antara dua orang atau lebih
- d. Memberikan kekuatan hak para pihak, berupa prestasi dan penunaian prestasi.

Pengertian akad menurut pasal 20 kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan atau tidak melakukan perbuatan hukum.

Dari dua defenisi perjanjian tersebut tampaknya ada perbedaan yaitu tentang pertemuan atau hubungan antara pihak, dalam defenisi pertama, disebutkan bentuknya yaitu berupa pernyataan kehendak. Sementara kedua, tidak disebutkan alasannya adalah cara perhubungannya diatur oleh hukum itu sendiri, yaitu krena ada tindakan hukum. Karena adanya tindakan hukum, maka hak yang timbul darinya dilindungi oleh hukum, berupa sanksi, dan pihak lain diberikan kemampuan untuk memaksa pihak lain menunaikan kewajibannya. Ada tiga tingkatan memaksa dalam akibat hukum:

- a. Tidak mengikat sama seperti dalam hubungan keagamaan, moral dan sopan santun;

- b. Kekuatan memaksanya dilihat dari segi sanksinya;
- c. Mempunyai kekuatan hukum mengikat secara sempurna, bila debitur melanggar janji.

Dari uraian ini dapat diambil kesimpulan bahwa perjanjian dalam perspektif hukum positif tidak terlalu mempersoalkan cara atau bentuk penyampaian kehendak dalam hukum, yang lebih di soroti tampaknya akibat hukumnya.

Dari tinjauan *figh*, ditegaskan secara jelas, bahwa hubungan hukum atau pertemuan ijab dan Kabul itu merupakan pernyataan kehendak. Pernyataan kehendak ini diperlukan dalam akad yang tidak bernama, karena tujuan akad ditentukan oleh para pihak sendiri dengan pernyataan kehendaknya. Beda dengan akad bernama, yang tujuan akadnya telah tertentu pada akibat hukum. Seperti jual beli tujuan akadnya adalah peralihan hak kepemilikan yang menimbulkan penyerahan dan pembayaran, ijarah adalah pemindahan milik atas manfaat dengan imbalan, muzaraah adalah untuk melakukan suatu pekerjaan, wakalah adalah beralihnya pekerjaan karena pendelegasian, kafalah adalah timbulnya penjaminan.

Dari segi akibat hukum, konsep *figh* juga mengenal kekuatan hukum mengikat secara sempurna bila debitur melakukan cedera janji dengan sengaja. Lebih jelas ditemukan dalam pembahasan rukun dan syarat akad.

2. Rukun dan Syarat Akad

Rukun adalah unsur-unsur yang membentuk akad, terdiri dari:

- a. Para pihak,
- b. Pernyataan kehendak,
- c. Tujuan.

Dengan adanya empat rukun tersebut, maka akad telah terbentuk, akan tetapi untuk berfungsi akad yang terbentuk itu harus dipenuhi lagi syarat, kalau tidak belum mempunyai wujud yuridis syar'i.

Syarat akad terdiri dari empat macam yaitu:

- a. Syarat terbentuknya akad, yaitu:
 - 1) Tamyiz,
 - 2) Berbilang pihak,
 - 3) Persetujuan Ijab Kabul (Kesepakatan);
 - a) Menurut Jumhur: syarat sah (penyempurnaan) dicapai secara bebas, tidak terpaksa (kalau terpaksa maka akad fasid);
 - b) Persetujuan antara Ijab dan Kabul harus sesuai dengan ijab yang dikeluarkan oleh pihak pertama, seperti ijab pihak pertama menyerahkan sebagai titipan, maka Kabul pihak kedua harus menerima sebagai titipan, bukan hibah atau hadiah.
 - 4) Kesesuaian majelis akad,
 - 5) Objeknya dapat diserahkan;
Syarat sah (penyempurna) tidak menimbulkan kerugian, (tidak fasid)
 - 6) Objeknya tertentu atau dapat ditentukan;

Tertentu disyaratkan tidak mengandung gharar, kalau ada gharar akadnya fasid

- 7) Objeknya dapat ditransaksikan (bernilai);
 - a) Syaratnya bebas dari gharar;
 - b) Bebas dari riba
- 8) Tujuan akad tidak bertentangan dengan syara'.

b. Syarat Keabsahan Akad

Akad yang terbentuk dan berwujud yuridis syar'i belum tentu sah, maka untuk sempurnanya diperlukan syarat sah:

- 1) Syarat pertama, tidak memerlukan syarat penyempurna
- 2) Syarat kedua menurut Jumhur bahwa persetujuan/kesepakatan harus dicapai secara bebas walaupun akibat hukumnya tergantung/maukuf.
- 3) (objek) penyerahannya disyaratkan tidak menimbulkan kerugian, kalau menimbulkan kerugian akadnya fasid. Dan objek tertentu disyaratkan tidak mengandung gharar, kalau ada gharar, amka akadnya fasid.

c. Syarat Berlakunya Akad

Akad yang terbentuk, dan berwujud yuridis syar'i, serta sah, belum pasti akibat hukumnya dapat dilaksanakan (*akad mauquf/tergantung*). Untuk itu diperlukan syarat *nafadz*, yaitu:

- 1) Adanya kewenangan atas objek,
- 2) Adanya kewenangan bertindak hukum kepadanya.

Kewenangan atas objek diperlukan Karena ada kepemilikan sempurna atas objek atau adanya wakil yang dikuasakan. Sedangkan kewenangan bertindak hukum diperoleh karena kecapan hukum/*tamyiz*.

d. Syarat Mengikuti Akad

Akad yang telah terbentuk dan berwujud yuridis syar'i serta sah, belum pasti akibat hukumnya dapat dilaksanakan, pada dasarnya sudah mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada para pihak, artinya tidak ada pihak yang dapat membatalkan. Namun karena sifat akad itu pada dasarnya tidak mengikat walaupun cukup syarat, maka ada pihak yang dapat membatalkannya, seperti akad gadai, khusus untuk penerimaan gadai dapat membatalkan akad. Dan pada akad tanggungan (*kafalah*), bagi kreditor (pemberi kredit/bank) dapat membatalkan akad tanggungan. Atau karena pada dasarnya terhadap akad tertentu berlaku hak *khiyar*, (seperti jual beli), syarat ini disebut syarat *al-luzum*.

B. Tinjauan tentang Pembiayaan *Murabahah*

1. Pengertian *Murabahah*

Salah satu skim fiqih yang paling populer digunakan oleh perbankan syariah adalah skim jual-beli *murabahah*. Transaksi *murabahah* ini lazim dilakukan oleh Rasulullah Saw. dan para sahabatnya. Secara sederhana, *murabahah* berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut di tambah keuntungan yang disepakati. Misalnya, seseorang membeli barang

kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu. Berapa besar keuntungan tersebut dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk presentase dari harga pembelinya, misalnya 10% atau 20%.

Jadi singkatnya, *murabahah* adalah akad jual beli barang dangang menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam *murabahah* ditentukan berapa *requid rate of profit*-nya (keuntungan yang ingin diperoleh).

Karena dalam defenisi menurut Adiwarmam Karim (2011:113) disebut adanya "keuntungan yang disepakati", karakteristik *muharabah* adalah si penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut. Misalnya si Fulan memberi unta 30 dinar, biaya-biaya yang dikeluarkan 5 dinar, maka ketika untanya ia mengatakan: "saya jual 50 dinar, saya mengambil keuntungan 15 dinar."

Para ulama *mazhab* berbeda pendapat tentang biaya apa saja yang dapat dibebankan kepada harga jual barang tersebut. Misalnya, ulama *mazhab* Maliki memperoleh biaya-biaya yang tidak langsung terkait dengan transaksi tersebut, namun memberikan nilai tambah pada barang itu.

Ulama *mazhab* syafi'i memperbolehkan membebankan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual beli kecuali biaya tenaga kaerjanya sendiri karena komponen ini termasuk dalam

keuntungannya. Begitu pula biaya-biaya tidak menambah nilai barang tidak boleh dimasukkan sebagai komponen biaya.

Ulama *mazhab* Hanafi membolehkan membebankan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual beli, namun mereka tidak memperbolehkan biaya-biaya yang memang semestinya dikerjakan oleh si penjual.

Ulama *mazhab* Hambali berpendapat bahwa semua biaya langsung maupun tidak langsung dapat dibebankan pada harga jual selama biaya-biaya itu harus dibayarkan kepada pihak ketiga dan akan menambah nilai barang yang dijual.

Secara ringkas, dapat dikatakan bahwa keempat *mazhab* memperbolehkan pembebanan biaya langsung yang harus dibayarkan kepada pihak ketiga. Keempat *mazhab* sepakat tidak memperbolehkan pembebanan biaya langsung yang berkaitan dengan pekerjaan yang memang semestinya dilakukan penjual maupun biaya langsung yang berkaitan dengan hal-hal yang berguna. Keempat *mazhab* juga memperbolehkan pembebanan biaya tidak langsung yang dibayarkan kepada pihak ketiga dan pekerjaan itu harus dilakukan oleh pihak ketiga. Bila pekerjaan itu harus dilakukan oleh si penjual, *mazhab* Maliki tidak membolehkan pembebanannya, sedangkan ketiga *mazhab* lainnya memperbolehkannya. *Mazhab* yang keempat sepakat tidak membolehkan pembebanan biaya tidak langsung bila tidak menambah nilai barang atau tidak berkaitan dengan hal-hal yang berguna.

2. Jenis-jenis *Murabahah*

Dalam praktek pembiayaan menurut Muhammad A Rumasukun dan mohammad Ghozali (2016) *murabahah* yang diterapkan perbankan syariah terbagi kepada 3 jenis, sesuai dengan peruntukannya, yaitu:

- a) *Murabahah* Modal Kerja (MMK), yang diperuntukkan untuk pembelian barang-barang yang akan digunakan sebagai modal kerja. Modal kerja adalah jenis pembiayaan yang dipergunakan oleh perusahaan untuk operasi sehari-hari. Penerapan *murahabah* untuk modal kerja membutuhkan utama bila obyek yang akan diperjualbelikan terdiri dari banyak jenis, sehingga dikhawatirkan akan mengalami kesulitan terutama dalam menentukan harga pokok masing-masing barang.
- b) *Murabahah* Investasi (MI), adalah pembiayaan jangka menengah atau jangka panjang yang bertujuan untuk pembelian barang modal yang diperlukan untuk rehabilitasi, perluasan, atau pembuatan proyek baru.
- c) *Murabahah* Komsumsi (MK), adalah pembiayaan perorangan untuk tujuan non bisnis, termasuk pembiayaan pemilikan rumah, mobil. Pembiayaan komsumsi dan barang untuk membiayai pembelian barang komsumsi dan barang tahan lama lainnya. Jaminan yang digunakan biasanya berwujud obyek yang dibiayai, tanah dan bangunan tempat tinggal.

Perbedaan peruntukan pembiayaan *murabahah* yang diterapkan bisa dibedakan berdasarkan obyek akad, tujuan penggunaan obyek dan nasabah yang mengajukannya. Perbedaan peruntukan ini dimulai saat nasabah mengajukan pembiayaan, dan disesuaikan dengan kebutuhan nasabah,

kemampuan keuangan nasabah dan kriteria-kriteria yang sudah ditentukan bank, sampai terealisasinya pembiayaan tersebut.

3. Rukun dan Syarat *Murabahah*

Secara umum, jual beli terpaku pada akad yang intinya ijab qabul dan kerelaan kedua belah pihak. Apabila terpenuhi, maka jual beli tersebut sudah terlaksanakan dan sah. Namun demikian, masing-masing pihak memiliki hak khiyar yang sah terdiri dari khiyar majil is, khiyar syarat, dan khiyar aib. Sebagai salah satu bentuk jual beli, maka rukun yang harus dipenuhi dalam *murabahah* adalah rukun jual beli secara umum, antara lain:

- a) Penjual dan pembeli. Keduanya disyaratkan berakal dan orang yang berbeda.
- b) Ijab Qabul. Rukun ini mensyaratkan pelaku baligh dan berakal, kesesuaian antara qabul dan ijab, dan pelaksanaannya dalam satu majelis.
- c) Objek jual beli. Barang yang diperjualbelikan disyaratkan ada (bukan kamufase) dan memiliki oleh penjual. Kejelasan spesifikasi obyek jual beli adalah keharusan karena berkaitan dengan kejujuran dan kedua belah pihak.
- d) Nilai tukar (harga). Sifatnya harus pasti dan jelas baik jenis maupun jumlahnya.

Murabahah juga terkait dengan syarat jual beli pada umumnya yaitu terhindar dari cacat seperti spesifikasi yang tidak diketahui, harga yang tidak jelas, adanya unsur paksaan, tipuan, mudarat, dan segala hal yang dapat merusak akad. Selain itu, jual beli baru dikatakan sempurna apabila

telah terbebas dari segala macam *khiyar*. Apabila syarat di atas dipenuhi, maka jual beli secara sepihak kecuali dengan kesepakatan baru.

Adapun beberapa syarat khusus yang harus dipenuhi dalam *murabahah* adalah sebagai berikut:

- a) Harga awal diketahui. Penjual harus memberitahu kepada pembeli harga awal dari barang yang dijual. Berlaku untuk semua bentuk jual beli amanah.
- b) Laba diketahui. Laba harus diketahuin karena merupakan bagian dari harga.
- c) Modal yang terkur secara pasti. Tidak dibenarkan untuk menghitung laba berdasarkan perkiraan harga awal.
- d) Tidak menggunakan harta yang dapat bertambah nilainya sebagai alat tukar, seperti menjual emas dengan emas secara *murabahah*.
- e) Akad jual beli pertama harus sah.

4. Bentuk Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan *murabahah* di perbankan syariah dapat dibedakan menjadi dua macam yaitu *murabahah* tanpa pesanan dan *murabahah* berdasarkan pesanan.

- a) *Murabahah* dengan pesanan

Murabahah dengan pesanan (*murabahah to the purchase order*) dapat bersifat mengikat dan tidak mengikat pembeli untuk membeli barang pesanannya. Kalau bersifat mengikat, maka pembeli harus membeli barang pesanannya dan tidak membatalkan pesanannya.

Jika asset *murabahah* yang telah dibeli oleh penjual dalam *murabahah* pesanan mengikat, mengalami penurunan nilai sebelum diserahkan kepada pembeli, maka penurunan nilai tersebut menjadi beban penjual dan tidak akan mengurangi nilai akad.

b) *Murabahah* tanpa pesanan

Murabahah tanpa pesanan bersifat mengikat, sehingga dapat membatalkan pesanannya.

c) *Murabahah* Tunai

Murabahah tunai adalah *murabahah* dengan cara pembayarannya sekaligus sesuai dengan harga barang yang telah disepakati keduanya.

d) *Murabahah* Tangguh

Murabahah tangguh adalah *murabahah* dengan cara pembayarannya dilakukan secara tangguh atau secara dicicil atau angsuran sesuai dengan yang disepakati keduanya.

5. Landasan Hukum Penerapan Akad Jual Beli *Murabahah* dalam Praktik Perbankan Syariah

Landasan Syariah Akad Jual Beli

Landasan hukumnya dapat dijumpai dalam:

1) Al-Qur'an, yaitu An Nisa ayat 29 yang artinya:

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan (jual beli) yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu.”

Selain itu didalam Al Baqarah ayat 257 juga dikatakan bahwa:

“Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”

2) Al Hadist

a) Hadist Nabi dari Abu Said Al Khudri, bahwa Rasulullah SAW bersabda:

“Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.”

(HR Al Baihaiqi dan Ibnu Majah, dan dinilai sahih oleh Ibnu Hibban)

b) Hadist Nabi riwayat Ibnu Majah, Nabi SAW bersabda:

“ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, *muqaradah (mudharabah)*, dan bercampur gandum dan jerawat untuk kepentingan rumah tangga, bukan untuk dijual”

(HR Ibnu Majah dari Shuhaib)

c) Hadist Nabi riwayat Tirmidzi dari Amr bin Auf:

“Perdamaian dapat dilakukan diantara kaum muslimin, kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram, dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal dan menghalalkan yang haram.”

d) Hadist Nabi riwayat Jamaah:

“menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kezaliman...”

3) Sunnah

Kegiatan jual beli merupakan kegiatan yang sangat dianjurkan oleh Nabi Muhammad SAW. sejak kecil beliau telah ikut pamannya untuk melakukan perniagaan.

4) Ijmak

Para ulama telah bersepakat mengenai kehalalan jual beli sebagai transaksi riil yang sangat dianjurkan.

6. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) Nomor 102

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan adalah salah satu buku petunjuk dari prosedur akuntansi yang berisi peraturan tentang perlakuan, pencatatan, penyusunan dan penyajian laporan keuangan. Di mana pernyataan ini bertujuan untuk mengatur pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan *Murabahah*. (Sri Nurhayati dan Wasilah, 2015:115)

a. Pengakuan dan Pengukuran transaksi *Murabahah*.

- i) Saat perolehan , aset *Murabahah* diakui sebagai persediaan sebesar biaya perolehan.
 - ii) Pengukuran aset *Murabahah* setelah prolehan adalah sebagai berikut:
 - Jika *Murabahah* pesanan mengikat, maka dinilai sebesar biaya perolehan dan jika terjadi penurunan nilai aset karena rusak, atau kondisi lainnya sebelum diserahkan kenasabah, penurunan nilai tersebut diakui sebagai beban dan mengurangi nilai aset.
 - Jika *murabahah* tanpa pesanan atau *murabahah* pesanan tidak mengikat, maka dinilai berdasarkan biaya perolehan atau nilai bersih yang dapat di realisasikan, mana yang lebih rendah dan jika nilai bersih yang dapat direalisasikan lebih rendah dari biaya perolehan, maka selisihnya diakui sebagai kerugian.
- Pengakuan dan pengukuran diskon pembeli aset *murabahah*

Jika terdapat diskon pada saat pembelian aset *murabahah*, maka terdapat beberapa alternative perlakuan, diantaranya adalah :

- a) Diskon pembelian aset *murabahah* diakui sebagai pengurang biaya perolehan aset *murabahah* jika terjadi sebelum akad *murabahah*.
 - b) Diakui sebagai kewajiban kepada pembeli jika terjadi setelah akad *murabahah* dan sesuai dengan akad yang disepakati menjadi hak pembeli.
 - c) Diakui sebagai tambahan keuntungan *murabahah* jika terjadi setelah akad *murabahah* dan sesuai dengan akad yang menjadi hak penjual,
 - d) Diakui sebagai pendapatan operasi lainnya jika terjadi setelah akad *murabahah* dan tidak diperjanjikan dalam akad.
- Pengakuan dan pengurangan piutang *murabahah*
Piutang *murabahah* diakui sebesar biaya perolehan aset *murabahah* ditambah keuntungan yang disepakati. Pada saat akhir periode laporan keuangan piutang *murabahah* dinilai sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan, yaitu saldo piutang dikurangi penyisihan kerugian piutang.
 - Pengakuan dan pengukuran keuntungan *murabahah*

- a) Keuntungan *murabahah* diakui pada saat terjadi penyerahan barang jika dilakukan secara tunai atau secara tangguh yang tidak melebihi 1 tahun.
- b) Keuntungan *murabahah* diakui selama periode akad sesuai dengan tingkat resiko dan upaya untuk merealisasikan keuntungan tersebut untuk transaksi tangguh lebih dari satu tahun. Metode-metode berikut ini digunakan dan dipilih yang paling sesuai dengan karakteristik dan upaya transaksi *murabahah*-nya.
 - i) Keuntungan diakui saat penyerahan aset *murabahah*. Metode ini diterapkan pada *murabahah* tangguh dimana resiko penagihan kas dari piutang *murabahah* dan beban pengelolaan piutang serta penagihnya relative kecil.
 - ii) Keuntungan diakui proposional dengan besaran kas yang berhasil ditagih dari piutang *murabahah* . metode ini diterapkan pada transaksi *murabahah* tangguh dimana resiko piutang btidak tertagih relative besar atau beban untuk mengelola dan menagih piutang tersebut relative besar juga.
 - iii) Keuntungan diakui saat seluruh piutang *murabahah* berhasil ditagih. Metode ii diterapkan untuk transaksi *murabahah* tangguh dimana resiko piutang tidak

tertagih dan beban pengelolaan piutang serta penagihannya cukup besar. Dalam praktek, metode ini jarang dipakai, karena transaksi *murabahah* tangguh mungkin tidak terjadi bila tidak ada kepastian yang memadai akan penagihan kasnya.

- Pengakuan dan pengukuran potongan pelunasan piutang *murabahah*

Potongan pelunasan piutang *murabahah* yang diberikan kepada pembeli yang melunasi secara tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang disepakati diakui sebagai pengurang keuntungan *murabahah*. Pemberian potongan pelunasan piutang *murabahah* dapat dilakukan dengan menggunakan dua metode, yaitu:

- i) Jika potongan diberikan pada saat pelunasan, maka dianggap sebagai pengurang piutang *murabahah* dan keuntungan *murabahah*.
- ii) Jika potongan diberikan setelah pelunasan, yaitu penjual menerima pelunasan piutang dari pembeli dan kemudian membayarkan potongan pelunasannya kepada pembeli.

Potongan angsuran *murabahah* diakui sebagai berikut:

- Jika disebabkan oleh pembeli membayar secara tepat waktu, maka diakui sebagai pengurang keuntungan *murabahah*.
- Jika disebabkan oleh penurunan kemampuan pembayaran pembeli, maka diakui sebagai beban.

- Pengakuan dan pengukuran denda

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

1) Pengakuan dan pengukuran uang muka

Pengakuan dan pengukuran penerima uang muka adalah sebagai berikut:

- a) Uang muka diakui sebagai uang muka pembelian sebesar jumlah yang diterima.
- b) Jika barang jadi dibeli oleh pembeli, maka uang muka diakui sebagai pembayaran piutang (merupakan bagian pokok).
- c) Jika barang batal dibeli oleh pembeli, maka uang muka dikembalikan kepada pembeli setelah diperhitungkan dengan biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh penjual.

b. Penyajian

Penyajian transaksi murabahah dilaporkan keuangan tergantung pada rekening yang terpengaruh oleh transaksi murabahah. Berikut ini adalah penyajian rekening-rekening yang berkaitan dengan transaksi *murabahah*.

- 1) Piutang *murabahah* dilaporkan keuangan tergantung pada rekening yang terpengaruh oleh transaksi *murabahah* dikurangi penyisihan kerugian piutang.
- 2) Margin *murabahah* tangguhan disajikan sebagai pengurang (*contra account*) piutang murabahah.

c. Pengungkapan

Berdasarkan PSAK 102 Lembaga Keuangan Syariah sebagai penjual mengungkapkan hal-hal yang terkait dengan transaksi *murabahah*, tetapi tidak terbatas pada harga perolehan aset *murabahah*, janji pemesanan dalam *murabahah* berdasarkan pesanan sebagai kewajiban atau bukan, dan pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK 101 tentang penyajian laporan keuangan syariah.

7. Ketentuan Fatwa Dewan syariah Nasional

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*, disebutkan mengenai ketentuan umum *murabahah* dalam bank syariah yaitu:

- 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.

- 2) Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
- 3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- 4) Bank membeli barang yang diperlakukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- 5) Bank harus mempunyai semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembeli dilakukan secara utang
- 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberi tahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang disepakati.
- 7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- 8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- 9) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga. Akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Beberapa ketentuan *murabahah* kepada nasabah:

- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.

- 2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- 3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- 4) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat mendatangi kesepakatan awal pemesanan.
- 5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- 6) Jika nilai uang muka kurang, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- 7) Jika uang muka memakai kontrak *urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka:
 - a) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - b) Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut dan jika uang muka mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Jaminan dalam akad *Murabahah*:

- 1) Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
- 2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Utang dalam *Murabahah*:

- 1) Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
- 2) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
- 3) Jika penjual barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Penundaan pembayaran dalam *murabahah*:

- 1) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
- 2) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka

penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Bangkrut dalam *Murabahah*:

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

8. Prinsip-Prinsip Pembiayaan Islam Dalam Murabahah

Perbedaan pokok antara bank konvensional dengan bank syariah terletak pada landasan falsafah yang dianutnya. Bank syariah tidak melaksanakan sistem bunga dalam seluruh aktivitasnya, sedangkan bank konvensional sebaliknya. Hal ini memiliki implikasi yang sangat dalam dan sangat berpengaruh pada aspek operasional dan produk yang dikembangkan oleh bank Islam.

Selain menghindari transaksi bunga, maka transaksi yang dikembangkan adalah jual beli serta kemitraan yang diimplementasi dalam bentuk bagi hasil. Walaupun pola bagi hasil ini merupakan produk unggulan bank syariah, jika meneliti kembali pokok-pokok syariah dimana akidah yang berlaku untuk urusan *muamalah* (interaksi sosial) adalah semuanya diperbolehkan kecuali yang dilarang, berarti semua jenis transaksi pada umumnya diperbolehkan sepanjang tidak mengandung unsur bunga (*riba*), spekulasi (*maysir*), tipu menipu/ menyembunyikan sesuatu (*gharar*) dan *bathil*.

Pada pembiayaan *murabahah*, nasabah yang mengajukan permohonan harus memenuhi syarat sah perjanjian yaitu, syarat subjektif harus berumur 21 tahun atau telah/pernah menikah, sehat jasmani dan rohani. Objek *murabahah* tersebut juga harus tertentu dan jelas merupakan milik yang penuh dari pihak bank. Dalam pelaksanaannya, pembeli objek *murabahah* tersebut sebagai wakil dari pihak bank dengan akad wakalah atau perwakilan. Setelah akad wakalah dimana pembeli *murabahah* tersebut bertindak atas nama bank untuk melakukan pembelian objek *murabahah* tersebut. Setelah akad wakalah tersebut selesai dan objek *murabahah* tersebut secara prinsip telah menjadi hak milik bank maka terjadi akad kedua antara bank dengan pembeli *murabahah* yaitu akad *murabahah*. Hal ini dimungkinkan tidak menyalahi dan tidak menyalahi syariat islam karena dalam Fatwa Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 1 April 2000 sebagai berikut: pada bagian pertama angka 9 disebutkan bahwa jika bank akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip, menjadi milik bank.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan prinsip syariah dalam akad *murabahah* sudah sesuai dengan fatwa MUI, walaupun harga jual beli akad yang merupakan harga beli ditambah keuntungan (*ribhan*) biasanya lebih mahal dari pemberian kredit kepemilikan pada bank konvensional tetapi pada *murabahah* nasabah diuntungkan dengan tidak dikenakan bunga dalam *murabahah* ini sehingga nasabah tidak akan rugi apabila ada kenaikan dan penurunan suku bunga pasar. Sementara pada

murabahah yang dipergunakan adalah harga jual yang tidak akan berubah selama akad. Dengan demikian, nasabah sejak awal sudah mengetahui jumlah cicilan yang dibayarkan selama akad dan tidak akan mengambil kenaikan atau pun penurunan.

Selain harus memenuhi syarat sah perjanjian yang tercantum dalam pasal 1320KHU perdata. Praktik *muamalah* dalam islam pada prinsipnya harus sesuai dan tidak bertentangan dengan norma-norma syariah. Para ahli *figh* sepakat bahwa dalam kegiatan bisnis (*muamalah*) islam haruslah menghindari unsur-unsur yang dilarang oleh syara' yakni, *maisir* (perjudian), *gharar* (ketidakjelasan), *riba* (tambahan) dan *batil* (ketidakadilan). Hal ini berlaku juga untuk kegiatan perbankan, khususnya perbankan syariah.

Unsur *maisir* (untung-untungan) dan unsur *batil* (ketidakadilan) dalam *murabahah* dapat dihilangkan dengan adanya kepastian proyek dan tingkat pengembalin yang jelas, sesuai dengan akad yang telah disepakati pada awal kerjasama. Dalam hal ini nasabah tidak diberatkan dengan flukuasi tingkat suku bunga bank. Unsur *gharar* (ketidakpastian) dalam penerapan *murabahah* dapat dihindari dengan adanya angsuran pembayaran. Dengan demikian, sudah pasti dapat diprediksi jumlah angsuran perbulan sesuai dengan jangka waktu pembiayaan, karena dalam hal ini bank syariah tidak mengenal sistem bunga. Dapat dikatakan bahwa pelaksanaan akad *murabahah* di bank syariah menganut sistem konsensulisme, yang tercantum dalam KUH perdata dan di pakai dalam hukum islam juga, yaitu dengan adanya penandatanganan akta sebelum

diserahkan barang dan harga sudah terjadi perjanjian pembiayaan *murabahah* tersebut.

9. Proses Pembiayaan Murabahah

Proses pembiayaan *murabahah* melalui beberapa langkah tahapan, yang terpenting di antara :

- a. Pengajuan permohonan nasabah untuk pembiayaan pembelian barang.
 - 1) Penentuan pihak yang berjanji untuk membeli barang yang diinginkan dengan sifat-sifat yang jelas.
 - 2) Penentuan pihak yang berjanji untuk membeli lembaga tertentu dalam pembelian barang tersebut.
- b. Lembaga keuangan mempelajari formulir atau proposal yang diajukan nasabah.
- c. Lembaga keuangan mempelajari barang yang diinginkan.
- d. Mengadakan kesepakatan janji pembeli barang
 - 1) Mengadakan perjanjian yang mengikat
 - 2) Membayar sejumlah jaminan untuk menunjukkan kesungguhan pelaksanaan janji.
- e. Penentuan nisbah keuntungan dalam masa janji.
- f. Lembaga keuangan mengambil jaminan dari nasabah ada masa janji ini.
- g. Lembaga keuangan mengadakan transaksi dengan penjual barang (pemilik pertama).
- h. Penyerahan dan kepemilikan barang oleh lembaga keuangan.

C. Penelitian Terdahulu

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu

No	Nama	Judul	Hasil
1	Muhammad Alfian dan Muhammad Gozali (2016)	Implementasi Akad Murabahah dalam Perbankan Syariah di Indonesia	Instrument yang paling banyak digunakan di perbankan syariah dengan 75% dari total akad adalah berdasarkan murabahah. Hal ini banyak yang digunakan didalam pembiayaan konsumen dan perusahaan. Dimana skim murabahah sangat berguna bagi seseorang yang membutuhkan barang secara mendesak tetapi kekurangan dana.
2	Lukmanual dan Amelia Anwar (2017)	Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah dalam Perspektif Hukum Indonesia	Pembiayaan yang terdapat di bank syariah didominasi oleh pembiayaan murabahah dan beberapa pembiayaan lainnya. Untuk menjamin agar terlaksananya pembiayaan murabahah agar sesuai dengan konsep syariah, maka diperlukan Pengawas Dewan Syariah Nasional sehingga pembiayaan murabahah menjadi primadona di perbankan syariah tetap berada di dalam aturan syariah. Tidak merusak citra perbankan syariah

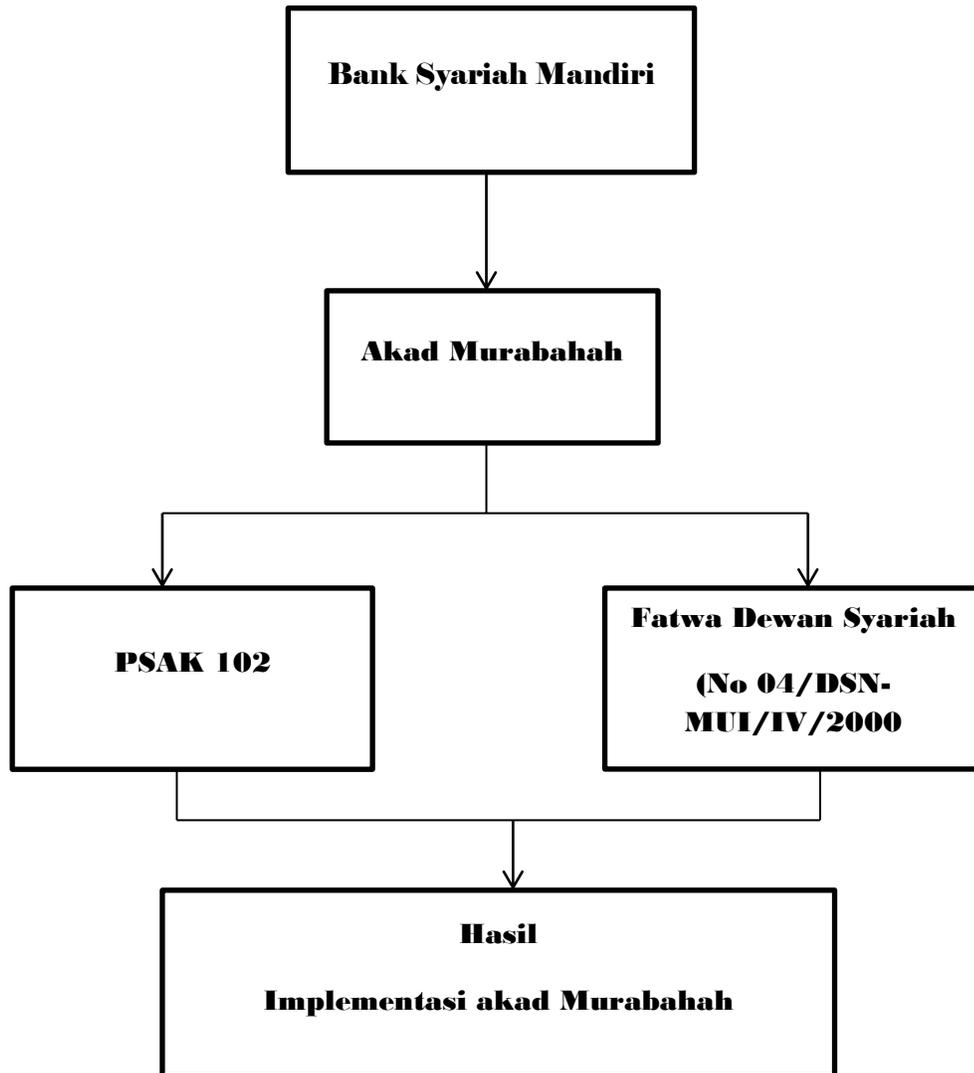
			sebagai lembaga tidak ada lagi kesan bahwa bank sama saja dengan bank konvensional.
3	Lely Shofa Imama (2014)	Konsep Implementasi Murabahah pada Produk Pembiayaan Bank Syariah	Pembiayaan murabahah pada perbankan syariah menggambarkan bahwa perbankan syariah belum mampu melakukan inovasi produk untuk mengurangi pembiayaan konsumtif yang oleh masyarakat cenderung dianggap sama dengan pola kredit perbankan konvensional. Meskipun margin dibolehkan dan berkah, banyak kalangan mengakui bahwa bagi hasil (profit and loss sharing) jauh lebih baik terasa keadilannya. Apabila secara operasional bank masih bergantung pada produk murabahah dengan pertimbangan efektifitas dan kemudahan dalam pelaksanaannya, maka hendak bank syariah lebih memperlihatkan aturan yang berlaku atas produk tersebut.
4	Wardah Yuspin (2007)	Penerapan Prinsip Syariah dalam Pelaksanaan Akad Murabahah	Perbankan syariah sebagai lembaga yang berperan untuk menampung dana dari pihak yang surplus dana dan menyalurkan pada pihak yang kekurangan dana, dalam pelaksanaannya tidak

			<p>boleh bertentangan dengan hukum positif yang ada yaitu, hukum adat, hukum perdata yang tertuang dalam pasal 1320KUH perdata juga hukum Islam.</p>
5	<p>Andi Rio Makkulau Wahyu Dan M Wahyuddin Abdullah (2015)</p>	<p>Penerapan Prinsip Syariah dalam akad Murabahah pada bank muamalat</p>	<p>a. Akad pembiayaan murabahah merupakan salah satu bentuk <i>natural certainty contracts</i> dengan akad pertukaran <i>real asset (dayn)</i> dan menjadi pembiayaan yang paling dominan yang nasabah ajukan pada bank muamalat di kota Pare-pare dalam kegiatan konsumtif misalnya produk pembiayaan KPR Muamalat iB untuk tujuan kepemilikan rumah atau apartemen, ruko, pembangunan dan renovasi dengan murabahah bil wakalah yakni bank muamalat sebagai penyedia dana, sehingga akad yang berlaku dalam hal ini dikatakan sebagai <i>izam al-wa'di bi al-syira'</i> keharusan janji untuk membeli.</p> <p>b. Penerapan prinsip syariah dalam akad pembiayaan murabahah pada bank muamalat kota pare-pare telah sesuai dengan undang-undang</p>

			perbankan syariah dan fatwa DSN_MUI, dimana pembiayaan yang berdasarkan atau prinsip islam, yaitu tidak mengandung unsur <i>riba</i> , <i>maisir</i> , <i>gharar</i> , <i>haram</i> , <i>zalim</i> .
6	Roifatus Syauqoti Dan Muhammad Ghozali (2018)	Aplikasi Akad Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah	Aplikasi murabahah yang ada dalam perbankan syariah menjadikan bank syariah sebagai penyedia bukan sebagai penjual.
7	Fanny Yunita Sri Rejeki (2013)	Akad Pembiayaan Murabahah Dan Praktiknya Pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Manado	Prosedur dan persyaratan dalam penyaluran dana berupa akad pembiayaan murabahah di pt bank mandiri syariah cabang manado, tidak hanya di lakukan berdasarkan ketentuan hukum perbankan syariah, serta ketentuan khusus yang diterapkan di pt bank syariah mandiri cabang manado, yakni negosiasi pembiayaan murabahah antara calon nasabah dengan bank syariah, kemudian dilanjutkan dengan pemenuhan kelengkapan dokumen.

8	Puspita dewi wulaningrum dan asirotn nisa (2018)	Praktik penerapan akad murabahah dalam pembiayaan pensiunan bank syariah mandiri	Proses akad murabahah dalam produk pembiayaan pensiun relevan dengan fatwa dewan syariah nasional (MUI no 4/DSN-MUI/IV/2000, mengenai ketentuan umum pembiayaan murabahah.
9	Lukman Haryoso (2017)	Penerapan Prinsip Pembiayaan Syariah Murabahah Pada BMT Usaha Di Kab Semarang	BMT dalam praktiknya sudah menerapkan prinsip syariah. Tapi BMT mengalami kesulitan dalam menerapkan pembiayaan yang lain, karena ada keraguan dan kesulitan dalam prakteknya.
10	Yenti Afrida (2015)	Analisis pembiayaan murabahah di perbankan syariah	Untuk menjamin terlaksananya pembiayaan murabahah agar sesuai konsep syariah, maka diperlukan pengawasan ketat dari dewan pengawas syariah atau dewan syariah nasional, sehingga pembiayaan murabahah sebagai pembiayaan primadona di perbankan syariah dikawal dan tidak mencoreng citra dan wibawa perbankan syariah.

D. Kerangka pikir



Gambar 2.1

Kerangka Pikir

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif, Djama satori (2011:23) mengungkapkan bahwa penelitian kualitatif dilakukan karena penelitian ingin mengeksplor fenomena-fenomena yang tidak dapat dikualifikasikan yang bersifat deskriptif seperti proses suatu langkah kerja, formula suatu resep, pengertian-pengertian tentang suatu konsep yang beragam, karakteristik suatu barang dan jasa, gambar-gambar, gaya-gaya, tata cara suatu budaya, model fisik suatu artifak, dan lain sebagainya.

penelitian kualitatif sebagai metode penelitian yang bertindak pada filsafat postpositivisme, digunakan untuk meneliti objek alamiah, dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, teknik pengumpulan data dengan triangulasi, analisis data bersifat induksi atau kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna dari pada generalisasi.

B. Fokus Penelitian

Untuk memfokuskan penulis dalam penelitian ini maka, penulis menetapkan fokus penelitian sesuai dengan rumusan masalah dan tujuan peneliti. Maka, yang menjadi fokus penelitian dalam penelitian ini yaitu mengenai Implementasi atau penerapan akad *murabahah* pada bank syariah mandiri cabang gowa.

C. Tempat Dan Waktu Penelitian

Lokasi penelitian merupakan tempat yang digunakan untuk meneliti. Adapun dalam penelitian ini penulis memilih lokasi di Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa, jalan Sultan Hasanuddin No.40 Pandang pandang, Kec. Somba Opu, Kabupaten Gowa. Penelitian selama 2 bulan, mulai Juni sampai Juli tahun 2019.

D. Jenis dan Sumber Data

Sumber data adalah hal yang paling utama dalam sebuah penelitian karena hal tersebut merupakan cara agar dapat menentukan kekayaan data yang diperoleh. Adapun sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumbernya atau sumber data pertama dimana sebuah data dihasilkan. Data primer diperoleh oleh peneliti dari hasil wawancara yang dilakukan langsung dengan staf pembiayaan yang melaksanakan transaksi *murabahah*.

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah sumber data yang diperoleh melalui studi keputusan yang dilakukan dengan cara memperlajari sumber-sumber bacaan yang erat hubungannya dengan permasalahan, baik berupa peraturan perundang-undangan. Data sekunder diperlukan untuk melengkapi data primer. Data sekunder peneliti peroleh dari buku bacaan yang berhubungan tentang akad *murabahah* seperti buku bank islam (analisis Fiqih dan keuangan), jurnal-jurnal yang terkait dengan penerapan akad *murabahah*, aktikel, dan juga Undang-undang yang berkaitan dengan objek penelitian.

3. Data Tersier

Data tersier merupakan pelengkap sumber data primer dan sekunder. Sumber data tersier ini diperoleh melalui website-website, kamus hukum, jurnal hukum. Data tersier juga berasal dari luar bidang hukum misalnya dari bidang ekonomi, agama dan sebagainya, yang dapat dipergunakan untuk melengkapi ataupun menunjang data penelitian.

E. Tehnik Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data merupakan salah satu faktor yang paling penting, dalam menentukan berhasil atau tidaknya sebuah penelitian. Oleh karenanya untuk memperoleh data yang diinginkan, peneliti menggunakan metode pengumpulan data sebagai berikut:

1. Wawancara

Wawancara adalah cara pengumpulan data dengan mengajukan pertanyaan kepada responden secara langsung. Jenis wawancara yang

digunakan adalah wawancara bebas terpimpin, yaitu wawancara yang dilakukan dengan membuat pertanyaan-pertanyaan sebelum dilakukannya wawancara .

2. Dokumen

Merupakan pelengkap dari penggunaan metode observasi dan metode wawancara. Dokumen adalah mencari data yang berhubungan dengan topik penelitian berupa catatan, transkrip, formulir, dan sebagainya.

3. Studi Lapangan

Studi lapangan adalah salah satu proses kegiatan pengumpulan fakta-fakta melalui observasi/pengamatan dan wawancara dengan bagian marketing dalam proses memperoleh keterangan atau data dengan cara terjun langsung ke lapangan (field study)

F. Instrument penelitian

Dalam penelitian ini yang menjadi instrumen atau alat untuk penelitian yaitu, pemahaman terhadap metode penelitian dan penguasaan wawasan terhadap bidang yang diteliti. Serta kesiapan peneliti untuk memasuki obyek penelitian baik akademik maupun logistik.

G. Metode Analisis

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif deskriptif yaitu metode yang digunakan untuk menganalisis data yang diperoleh berdasarkan kualitas data. Data yang dihimpun, dianalisis secara kualitatif untuk dapat memahami fokus penelitian secara mendalam, hasil analisis tersebut kemudian disusun secara sistematis yang dimaksud untuk memberikan

gambarang secara komprehensif mengenai Implementasi akad Murabahah. Metode pengumpulan data yang dilakukan penulis dengan cara sebagai berikut:

1. Pemeriksaan Ulang (*Editing*)

Pada bagian ini peneliti meneliti kembali semua data yang diperoleh terutama dari kelengkapan, kejelasan makna, kesesuaian serta relevansinya dengan data-data yang lain.

2. Klasifikasi (*classifying*)

Pengklasifikasian dalam penelitian dibutuhkan agar peneliti ini lebih sistematis, klasifikasi data bertujuan untuk mengklasifikasikan data dengan merujuk kepada pertanyaan dan unsur-unsur yang terkandung dalam fokus penelitian. Penulis melakukan klasifikasi data dari hasil penelitian yang didapat dari sumber utama yaitu, hasil wawancara kepada pihak perbankan dipisah dengan data sekunder berupa buku-buku bacaan yang berkaitan dengan *murabahah*.

3. Konfirmasi (*verfing*)

Agar proses data benar-benar matang maka diperlukan proses verifikasi. Verifying adalah mengecek kembali data yang sudah dikumpulkan untuk memperoleh keabsahan data.

4. Analisis Data (*Analising*)

Analisis data dilakukan setelah data-data diperoleh agar dapat memahami dengan mudah serta mempermudah menganalisis data yang telah diperbolehkan sebelum kemudian diuraikan secara deskriptif. Analisis data merupakan hal yang paling penting dalam suatu penelitian untuk memberikan jawaban terhadap masalah yang diteliti.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Perusahaan

1. Sejarah singkat Bank Syariah Mandiri

Nilai-nilai perusahaan yang menjunjung tinggi kemanusiaan dan integritas telah tertanam kuat pada segenap insan Bank Syariah mandiri (BSM sejak awal pendiriannya.

Kelahiran Bank Syariah Mandiri sejak tahun 1999, sesungguhnya merupakan hikmah sekaligus berkah pasca krisis ekonomi dan moneter 1997-1998. Sebagaimana diketahui, krisis ekonomi dan moneter sejak Juli 1997, yang disusul dengan krisis demensi termasuk di panggung politik nasional, telah menimbulkan beragam dampak negative yang sangat hebat terhadap seluruh sendi kehidupan masyarakat tidak terkecuali dunia usaha. Dalam kondisi tersebut, industry perbankan nasional yang didominasi oleh bank konvensional mengalami krisis yang luar biasa. Pemerintah akhirnya mengalami tindakan dengan merestrukturisasi dan merekapitulasi sebagian bank yang ada di Indonesia.

Pada saat itu juga, pemerintah melakukan penggabungan (marger) empat bank di antaranya: Bank Dangan Negara, Bank Bumi Daya, Banj Exim, dan Bapinto menjadi satu bank baru bernama PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, sebagai pemilik baru BSB.

Sebagai tindak lanjut dari keputusan merger, Bank Mandiri melakukan konsolidasi serta membentuk Tim Pengembangan Perbankan Syariah. Pembentuk tim ini bertujuan untuk mengembangkan layanan perbankan syariah di kelompok perusahaan Bank Mandiri, sebagai respon atas diberlakukannya UU No. 10 tahun 1998, yang memberi peluang bank umum untuk melayani transaksi syariah (Dual Banking System).

Tim Pengembangan Perbankan Syariah memandang bahwa pemberlakuan UU tersebut merupakan momentum yang tepat untuk melakukan konversi PT Bank Susila Bakti dari bank konvensional menjadi bank syariah. Oleh karena itu tim pengembangan perbankan syariah segera mempersiapkan sistem dan infrastrukturnya, sehingga kegiatan usaha BSB menjadi bank umum syariah yang dikukuhkan oleh Gubernur Bank Indonesia. Menyusul pengukuhan dan pengakuan legal tersebut PT Bank Syariah Mandiri secara resmi mulai beroperasi sejak Senin tanggal 25 Rajab 1420 H atau tanggal 1 November 1999.

PT Bank Syariah mandiri hadir, tampil dan tumbuh sebagai bank yang mampu memadukan idealisme usaha dengan nilai-nilai rohani, yang melandasi kegiatan operasionalnya. PT Bank Syariah Mandiri hadir untuk bersama membangun Indonesia menuju Indonesia yang lebih baik.

2. Profil perusahaan

Bank Syariah Mandiri tumbuh sebagai bank yang mampu memadukan keduanya, yang melandasi kegiatan operasionalnya. Harmonisasi idealism usaha dan nilai- nilai spriritual inilah yang menjadi salah satu keunggulan

Bank Syariah Mandiri dalam kiprahnya di perbankan Indonesia. Per Desember 2017 Bank Syariah memiliki 737 kantor layanan diseluruh Indonesia, dengan akses lebih dari 196.000 jaringan ATM.

3. Visi dan Misi Bank Syariah Mandiri

a. Visi

“ Bank Syariah Terdepan dan Modern”

a) Untuk nasabah

Bank syariah merupakan bank pilihan yang memberikan manfaat, menenteramkan dan memakmurkan.

b) Untuk Pegawai

Bank Syariah Mandiri merupakan bank yang menyediakan an untuk beramanah sekaligus berkarir professional.

c) Untuk Investor

Institusi keuangan Syariah Indonesia yang terpercaya yang terus memberikan value berkesinambungan.

b. Misi

a) Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan di atas rata-rata industry yang berkesinambungan.

b) Meningkatkan kualitas produk dan layanan berbasis teknologi yang melampaui harapan nasabah.

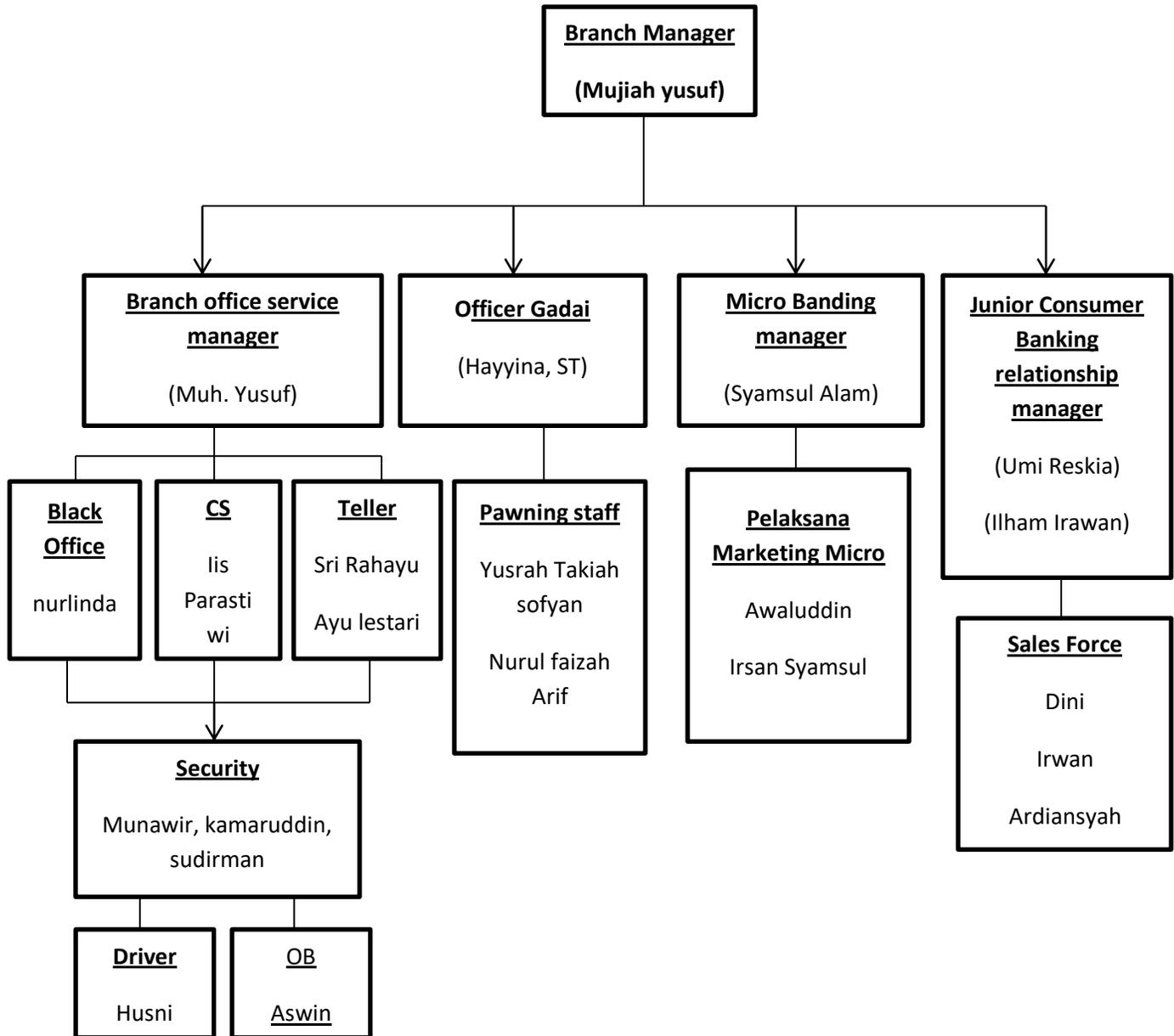
c) Mengutamakan penghimpunan dana murah dan penyaluran pembiayaan pada segmen ritel.

d) Mengembangkan bisnis atas dasar nilai-nilai Syariah Universal.

e) Mengembangkan manajemen talenta dan lingkungan kerja sehat.

Meningkatkan kepedulian terhadap masyarakat dan lingkungan.

4. Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa



Gambar 4. 1

Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa

Job description:

a. Branch Manager :

- a) Mengawasi serta melakukan koordinasi kegiatan operasional
- b) Memimpin kegiatan pemasaran dalam perbankan
- c) Memonitor kegiatan operasional perusahaan
- d) Memantau prosedur operasional manajemen resiko
- e) Melakukan pengembangan kegiatan operasional
- f) Observasi atas kinerja karyawan
- g) Memberikan solusi terhadap semua masalah
- h) Memberi penilaian terhadap kinerja karyawan.

b. Branch Office service Manager:

- a) menverifikasikan seluruh data kegiatan operasional di banking hall
- b) menyetujui administasi segala transaksi yang ada di banking hal sebelum di laporkan ke branch manager.

Branch officer service manager membawahi beberapa unit di antaranya yaitu:

- a) Back office bertanggung jawab untuk mengurus laporan-laporan atau dokumen yang berkaitan dengan transaksi nasabah.
- b) CS (Costumer Service) bertugas melayani pembukuan dan penutupan rekening, menjelaskan produk ke nasabah serta memasukan data dokumen nasabah ke system.

- c) Teller bertugas melayani transaksi tunai dan non tunai serta melakukan pengisian uang di mesin ATM Bank Syariah Mandiri
 - d) Security bertanggung atas pengamanan pada Bank syariah mandiri
 - e) Driver
 - f) OB
- c. Officer Gadai bertanggung jawab menganalisa yuridis atas dokumen nasabah dan juga calon debitur, membuat legal drafting, melakukan proses penandatanganan akad kredit, mewakili bank dalam hal adanya permasalahan hukum dengan pihak nasabah.
- a) Pawning staff bertanggung jawab atas layanan gadai emas di bank syariah mandiri
- d. Micro Banking Manager bertugas atas pencapaian target pembiayaan mikro bank syariah mandiri, micro banking manager membawahi satu unit yaitu :
- a. Pelaksana Marketing micro yang bertugas membuat akad dan memastikan dokumen pembiayaan telah dilengkapi sebelum pencairan dana, memasarkan produk pembiayaan micro, dan menganalisis produk pembiayaan sebelum dilakukan pencairan.
- e. Junior Customer Banking Relationship manager bertugas untuk memasarkan pembiayaan serta bertanggung jawab atas pembiayaan tersebut. Junior customer Banking Relationship manager membawahi:
- a. Sales Force yang bertugas melakukan proses penjualan tertentu agar melayani nasabah dengan baik.

5. Produk dan jasa Bank Syariah Mandiri

Produk tabungan Bank Syariah Mandiri, antara lain:

- a. Tabungan BSM, merupakan tabungan harian yang menggunakan mata uang rupiah. Rekening ini berdasarkan sistem akad mudharabah muthlaqah. Nasabah bisa memilih ATM atau tanpa ATM.
- b. Tabungan BSM Simpatik, merupakan produk bank syariah mandiri yang hari ini hampir sama dengan tabungan BSM Simpatik menggunakan sistem wahdi'ah dan hanya ditujukan perorangan saja.
- c. TabunganKu BS, merupakan program pemerintah untuk meningkatkan gemar menabung pada masyarakat. Tabunganku ada di seluruh bank di Indonesia, termasuk juga di Mandiri. Baik mandiri konvensional maupun syariah memilikinya. Namun keduanya memiliki perbedaan yaitu setoran awal yang lebih ringan khususnya untuk bank syariah.
- d. Tabungan Berencana BSM, merupakan tabungan berjangka yang memberikan nisbah bagi hasil berjenjang serta kepastian pencapaian target dana yang telah ditetapkan.
- e. Tabungan Investa Cendekia BSM, merupakan jenis produk bank syariah mandiri yang satu ini menggunakan dasar prinsip mudharabah muthlaqah. Rekening ini sangat cocok dipilih jika untuk keperluan pendidikan anak-anak yang merupakan tabungan berjangka dengan setoran bulanan tetap.
- f. Tabungan Kurban BSM, merupakan produk bank mandiri syariah yang terkenal sebagai salah satu bank yang mempermudah nasabahnya

untuk menyalurkan zakat, infak, dan sedekah. sesuai namanya, tentu tabungan ini cocok bagi anda yang merencanakan ibadah kurban dan aqiqah.

- g. Tabungan Pensiun BSM, merupakan hasil kerja sama BSM dengan PT Taspen yang diperuntukan bagi pensiunan pegawai negeri Indonesia. Akad dasarnya mudharabah muthlaqah.
- h. Tabungan Dolar BSM, merupakan Produk bank syariah mandiri ini seperti tabungan harian biasa. Perbedaannya Cuma mata uang yang digunakan, yaitu dolar.

Produk pembiayaan Bank Syariah Mandiri antara lain:

- a. Pembiayaan Implan, pembiayaan consumer dalam valuta rupiah yang diberikan oleh bank kepada karyawan tetap perusahaan yang mengajukannya dilakukan secara massal (kelompok). Pembiayaan implan dapat mengakomodir kebutuhan pembiayaan bagi para karyawan perusahaan, misalnya dalam hal perusahaan tersebut tidak.
- b. Pembiayaan kepada pensiunan, merupakan penyaluran fasilitas pembiayaan consumer (termasuk untuk pembiayaan multiguna) kepada para pensiunan, dengan pembayaran angsuran dilakukan melalui pemotongan uang pensiun langsung yang diterima oleh bank setiap bulan (pensiun bulanan). Akad yang digunakan adalah akad murabahah atau ijarah.
- c. Pembiayaan Griya, merupakan pembiayaan jangka pendek, menengah atau panjang untuk membiayai pembelian rumah tinggal (konsumer),

baik baru maupun bekas, di lingkungan *developer* dengan sistem *murabahah*.

- d. Pembiayaan kendaraan bermotor, merupakan pembiayaan untuk pembelian kendaraan bermotor dengan sistem *murabahah*.
- e. Pembiayaan mikro Umrah BSM merupakan pembiayaan yang diberikan untuk memfasilitasi kebutuhan biaya perjalanan umrah anda.

6. Praktek pembiayaan *Murabahah* pada bank syariah mandiri cabang Gowa

Tahap awal sebelum melakukan pembiayaan akad *murabahah* pada bank syariah Mandiri cabang Gowa Berdasarkan hasil wawancara dengan Staf Marketing pada Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa, proses pembiayaan akad *Murabahah* memiliki sistem dan prosedur yang harus dipenuhi oleh pihak nasabah yang akan melakukan transaksi. Dimana prosedur tersebut akan mengurangi peluang terjadinya pembiayaan yang macet agar pembiayaan tersebut berjalan lancar dan baik. Pengajuan pembiayaan *murabahah* di Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa tidak hanya dari pihak nasabah akan tetapi juga dapat muncul dari pihak bank tersebut.

Berdasarkan Laporan posisi keuangan (neraca) pada Bank syariah Mandiri dari Desember 2016 sampai Mei 2019, dapat diketahui *murabahah* merupakan produk pembiayaan yang paling banyak. Hal itu dapat dilihat dari tabel berikut.

Berikut laporan pembiayaan Bank Syariah Mandiri dalam bentuk jutaan rupiah :

Akad	Mei 2019	Apr 2019	Des 2018	Des 2017
Murabahah	61.521.443	60.674.614	59.393.119	54.783.980
Ijarah	1.155.959	1.169.005	1.171.123	1.207.705
Mudharabah	2.727.560	2.843.722	3.327.030	3.398.751
Musyarakah	23.364.104	22.798.601	21.449.077	17.640.213
Qardh	4.838.643	4.477.196	4.066.831	2.617.592

Sumber: www.syariahmandiri.co.id

Tabel 4.1

Tabel laporan pembiayaan Bank Syariah Mandiri

Berdasarkan hasil penelitian, syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh nasabah yang hendak mengajukan pembiayaan *murabahah* di Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa yaitu:

1. Membuka tabungan/ rekening giro di Bank Syariah Mandiri
2. Membuat surat permohonan pembiayaan, surat permohonan yang berisi gambaran usaha nasabah, tujuan pembiayaan dan jumlah pembiayaan (nominal) yang diinginkan.
3. Mengisi formulir permohonan pembiayaan

Selain itu harus memenuhi beberapa syarat lainnya dimana nasabah juga harus menyediakan data yang diperlukan, antara lain yaitu:

- a. Untuk nasabah perorangan, dapat di bagi menjadi 2 yaitu:
 - i) Wiraswasta

- Foto copy KTP atau identitas pemohon suami/ istri
- Foto copy kartu keluarga
- Foto copy surat nikah atau cerai (apabila ada)
- Surat keterangan usaha dari RT atau RW setempat
- Surat izin usaha dari pengelola pasar bagi pedanggang pasar
- NPWP untuk batas pembiayaan lebih dari 50.000.000
- Bukti pembayaran PBB tahun terakhir dari rumah atau tempat usaha milik sendiri (bila ada)
- Bukti pembayaran rekening listrik PLN dari rumah atau tempat usaha milik sendiri atau sewa (kontrak).
- Usaha yang dijalankan telah berjalan minimal 2 tahun.
- Foto copy sertifikat kepemilikan bangunan atau tanah, BPKB, bukti penguasaan lapak atau kios di pasar.

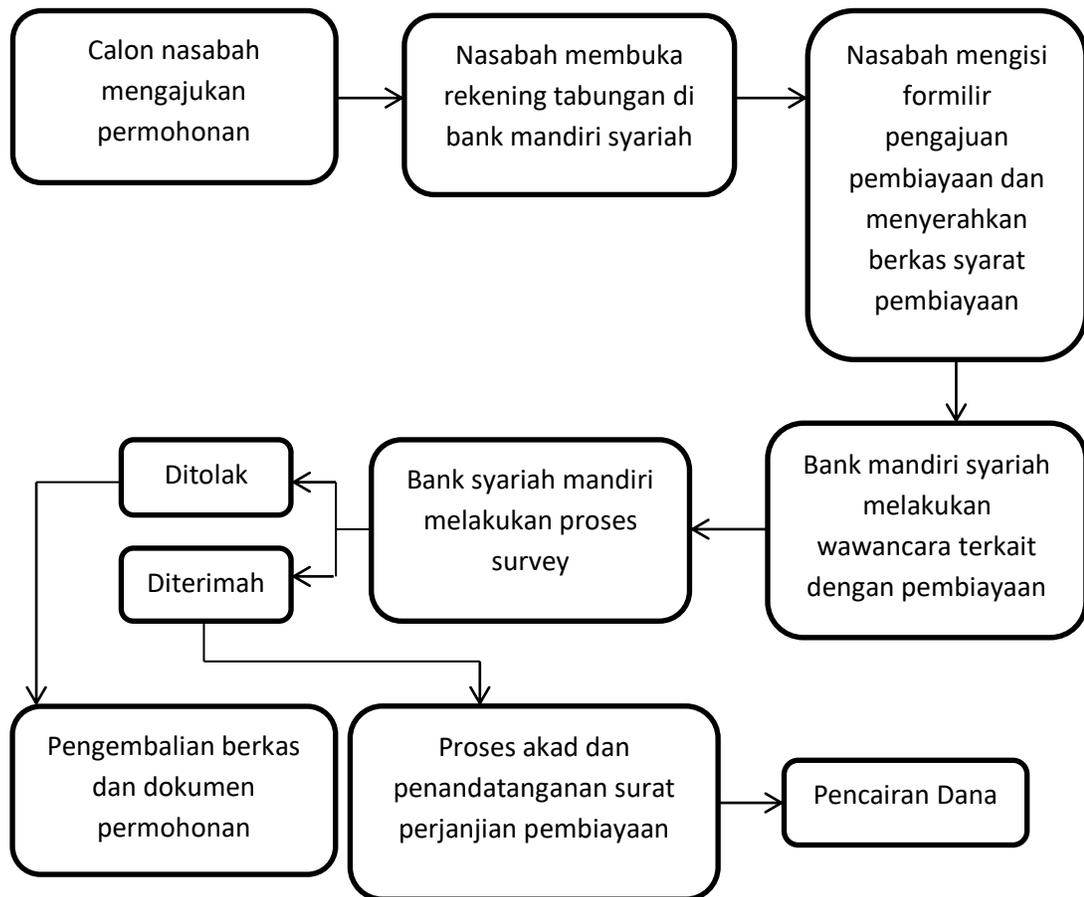
ii) Pegawai

- Foto copy KTP atau identitas pemohon suami/ istri
- Foto copy keluarga
- Foto copy surat nikah atau cerai (apabila ada)
- NPWP untuk batas pembiayaan lebih dari 50.000.000
- Bukti pembayaran PBB tahun terakhir dari rumah atau tempat usaha milik sendiri (bila ada)
- Bukti pembayaran rekening listrik PLN dari rumah atau tempat usaha milik sendiri atau sewa(kontrak)
- Surat keterangan bekerja (asli) atau foto copy SKEP terakhir
- Slip gaji terakhir (asli)

- Status pegawai tetap dengan masa dinas minimal 1 tahun
- Foto copy sertifikat bangunan (surat kepemilikan tanah atau bangunan, BPKB).

Setelah nasabah melengkapi semua data yang ada di atas, maka untuk mendukung kebenaran data yang diperoleh dari calon nasabah, dalam hal ini bank dapat melakukan investigasi atau survey. Survey dilakukan dengan melakukan kunjungan lapangan dan wawancara kepada calon nasabah yang telah memenuhi dan melengkapi data data yang dibutuhkan.

Kemudian setelah bank melakukan survey terhadap data yang diberikan oleh calon nasabah dan merasa bahwa data tersebut sudah cukup memenuhi syarat , maka selanjutnya data yang lengkap tersebut akan dibuatkan NAP atau Nota Akta Pembiayaan. Setelah itu, nota akta pembiayaan yang telah dibuat, selanjutnya di rapatkan ke komite pembiayaan. Dimana komite pembiayaan tersebut adalah pejabat yang memiliki wewenang memutuskan pembiayaan. Hasil akhir dari komite pembiayaan tersebut dapat berupa persetujuan dan penolakan pembiayaan. Mekanisme pembiayaan dapat di lihat jelas pada gambar di bawah ini:



Gambar 4.2

Prosedur pengajuan pembiayaan akad *murabahah*

7. Perlakuan Akuntansi pada Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa

a. Pengungkapan pembiayaan akad *murabahah*

Pada bank Syariah Mandiri Cabang Gowa melayani nasabah dalam pembiayaan *murabahah* dalam dua bentuk yaitu, dalam bentuk pesanan atau pun tanpa pesanan atau tidak terikat. Dalam pelaksanaannya bank menganut akad pembiayaan *murabahah bil wakalah* berdasarkan pada Fatwa Dewan Syariah Nasional No:

04/DSN-MUI/IV/2000 dimana jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang . dimana secara prinsip menjadi milik bank. Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa meminta uang muka kepada nasabah serta jaminan dalam bentuk barang atau aset dalam bentuk komitmen dari nasabah kepada pihak Bank yang menjadi jaminan dalam mengajukan pembiayaan. Dan melakukan pembayaran kepada bank setiap bulannya pada tanggal yang sudah ditetapkan dan disepakati oleh pihak bank dan nasabah.

Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa mengakui keuntungan *murabahah* pada saat terjadinya akad. dan perhitungannya ditentukan berdasarkan besarnya pembiayaan yang diberikan bank kepada nasabah.

b. Pengukuran pembiayaan *murabahah*

Pengukuran aset Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa dapat dilihat dari jenis pesanannya. Untuk jumlah angsuran, margin dan juga uang muka harus disetorkan serta denda yang dikenakan kepada nasabah yang lalai dari kesepakatan yang dinilai berdasarkan pada jumlah besaran pembiayaan yang diajukan oleh nasabah.

c. Penyajian pembiayaan akad *murabahah*

Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa menyajikan piutang *murabahah* dalam akun piutang dan margin tangguhan dalam akun pendapatn margin *murabahah* yang di tangguhkan.

d. Pengungkapan pembiayaan akad *murabahah*

Mengungkapkan Bank Syariah Mandiri terhadap hal-hal yang diperlukan sesuai dengan PSAK 101 tentang penyajian laporan keuangan syariah dimana laporan posisi keuangan (necara), laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, laporan arus kas, dan juga catatan atas laporan keuangan.

B. Hasil Penelitian

1. Analisis kesesuaian antara pengakuan akuntansi pembiayaan akad murabahah pada Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa dengan PSAK 102

a. Pengakuan aset akad *Murabahah*

Aset murabahah dalam PSAK 102 disebutkan bahwa aset diakui sebagai persediaan sebesar biaya perolehannya. Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa dalam praktiknya tidak mengakui adanya persediaan aset murabahah hanya saja melakukan pembelian aset pada saat nasabah yang mengajukan pembiayaan dengan pesanan. Sebagian besar akad yang dilakukan adalah akad *murabahah bil wakalah* dimana pembelian aset diwakilkan kepada nasabah yang melakukan pembiayaan *murabahah*.

b. Pengakuan diskon pembelian aset *murabahah* di Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa

Terkait dengan diskon pembelian murabahah dalam PSAK 102 di atur sebagai berikut:

- i) Diskon pembelian terjadi sebelum akad aka diakui sebagai pengurang baya perolehan *aset murabahah*.
- ii) Diakui sebagai tambahan keuntungan akad *murabahah*, jika terjadi setelah akad *murabahah* sesuai dengan akad (perjanjian) maka itu adalah hak penjual.

Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa mengakui adanya diskon pembelian aset. Pada saat pembiayaan akad murabahah dilakukan dengan pesanan. Maka diskon akan diakui sebagai pengurangan biaya perolehan aset. Dan jika pembiayaan dilakukan dengan akad wakalah (mewakilkkan), maka Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa hanya dapat mengakui harga perolehan barang saja (jaminan) dan diskon yang di berikan penjual menjadi milik pembeli.

c. Pengakuan piutang akad *murabahah*

Menurut PSAK 102 dijelaskan pada saat akad murabahah piutang diakui sebesar biaya perolehannya aset murabahah ditambahkan keuntungan yang telah disepakati.

Sebagai praktiknya pada Bank syariah Mandiri Cabang Gowa dimana piutang murabahah terjadi pada saat terjadinya akad *murabahah*. Piutang *murabahah* dicatat sebesar biaya perolehan aset *murabahah* ditambahkan dengan keuntungan yang disepakati. Kemudian pencatatan dilakukan disetiap bulannya ketika nasabah melakukan cicilan pembayaran, dengan besaran piutang pokok yang tambahkan dengam *margin*.

d. Pengakuan keuntungan akad *murabahah*

Menurut PSAK 102 keuntungan akad *murabahah* diakui jika :

- i) Terjadinya penyerahan barang jika dilakukan secara tunai atau secara tangguh yang tidak lebih dari 1 tahun,
- ii) Selama masih dalam periode akad sesuai dengan tingkat risiko dan upaya merealisasikan keuntungan untuk transaksi yang lebih dari 1 tahun.

Sebagai Praktik pada Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa mengakui keuntungan *murabahah* selama periode akad yang ditentukan. Dan keuntungan diakui proposional jika sebesar jumlah yang dapat di tagih dari piutang akad *murabahah*. Dimana pencatatan keuntungan *murabahah* dilakukan ketika nasabah melakukan cicilan pelunasan disetiap bulan.

e. Pengakuan potongan pelunasan piutang akad *murabahah*

Menurut PSAK 102 potongan piutang *murabahah* diberikan kepada pihak yang membeli dan melunasi secara tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati sebelumnya yang diakui sebagai pengurang dari keuntungan akad *murabahah*.

Sebagai praktik pada Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa dimana mengakui adanya potongan pelunasan piutang akad *murabahah*. potongan tersebut akan diberikan kepada nasabah yang telah melakukan pelunasan lebih cepat dari waktu yang telah disepakati oleh pihak bank dan nasabah. Potongan pelunasan akan diberikan saat

nasabah melunasi piutang dengan memberikan potongan *margin*. Kemudian potongan pelunasan piutang diakui sebagai pengurang keuntungan yang harusnya didapatkan oleh pihak Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa.

f. Pengakuan potongan angsuran akad *murabahah*

Menurut PSAK 102 Potongan angsuran akad *murabahah* diakui sebagai :

- i) Jika disebabkan oleh pembeli yang membayar secara tepat waktu maka, diakui sebagai pengurang keuntungan akad *murabahah*
- ii) Jika disebabkan oleh penurunan kemampuan pembayaran pembeli maka diakui sebagai beban.

Sebagai praktiknya pada Bank Syariah mandiri Syariah Cabang Gowa, bank tidak memberikan angsuran *murabahah* kepada nasabah yang dapat melakukan pembayaran tepat waktu atau lebih awal dari jangka waktu yang telah disepakati.

g. Pengakuan Denda

Menurut PSAK 102 dimana denda dikenakan jika pembeli lalai dalam melakukan kewajiban sesuai dengan akad, dan denda yang di terima diakui sebagai bagian dana kebijakan.

Sebagai praktiknya pada Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa dimana bank memberikan denda kepada nasabah jika lalai dalam kewajibannya membayarkan angsuran tepat pada waktu yang

disepakati. Denda dikenakan oleh pihak bank, hanya saja denda tidak dijadikan pendapatan bank melainkan sebagai sanksi nasabah sebagai kesepakatan karena keterlambatan dalam membayarkan kewajibannya.

h. Pengakuan Uang Muka

Menurut PSAK 102 uang muka diakui sebagai uang muka pembelian sebesar jumlah yang diterima.

Sebagai praktiknya pada Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa uang muka atau DP tetap diakui sebagai jumlah yang diterima.

Dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan syariah disebutkan bahwa pengakuan merupakan proses dari pembentukan suatu pos yang dapat memenuhi unsur atau laporan laba rugi maka dijelaskan bahwa pada saat perolehan aset akad murabahah diakui sebagai persediaan sebesar nilai perolehannya. Dan pada bank syariah mandiri menjelaskan bahwa sistem wakalah dalam akad terkait pembelian aset murabahah berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI N0.4/DSN-MUI/IV/2000. Diaman bank menjadikan alas an untuk mengakui adanya persediaan aset murabahah. Dan ketika penjual memberikan diskon pembelian kepada calon nasabah, maka sebelum terjadinya akad hal tersebut sudah lebih dulu diketahui oleh pihak bank dan calon nasabah. Karena pembelian aset diwakilkan kepada nasabah maka bank menilai potongan pembelian sebagai pengurang biaya perolehan.

Dalam laporan keuangan Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa piutang murabahah diakui sebesar biaya perolehan aset yang ditambahkan dengan keuntungan atau margin yang telah disepakati. Dan keuntungan tersebut diakui selama periode akad murabahah.

Untuk pembiayaan yang macet yang ada pada Bank syariah mandiri cabang gowa mengenakan denda kepada nasabah yang lalai dan macet saat pembayaran pinjamannya maka denda dikenakan kepada pihak bank dimana denda tersebut tidak dijadikan sebagai pendapatan sanksi nasabah sesuai dengan kesepakatan antara bank dan juga nasabah.

Besaran angsuran yang telah ditetapkan oleh pihak Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa kepada nasabah dengan jumlah biaya perolehan aset ditambah dengan margin yang telah disepakati oleh pihak bank dan nasabah. Bank tidak memberikan potongan pembayaran kepada nasabah yang dapat membayar angsurannya secara tepat waktu.

Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa dalam pelaksanaan akad *murabahah* akan meminta uang muka atau DP kepada nasabah yang mengajukan pembiayaan. Uang muka yang harus dierikan kepada bank tergantung kepada besarnya jumlah pembiyaan yang diajukan. Dan jika nasabah menyetorkan uang muka dengan jumlah yang berbeda dari jumlah yang ditentukan pihak bank. Uang muka yang disetorkan tetap diakui sebagai jumlah yang diterima oleh pihak Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa.

2. Analisis Kesesuaian antara Pengukuran Akuntansi Akad Murabahah pada Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa dengan PSAK 102

Pengukuran aset murabahah setelah perolehan dalam PSAK 102 yaitu dimana aset murabahah dinilai sebesar berdasarkan biaya perolehan atau nilai neto yang dapat direalisasikan, mana yang lebih rendah.

Sebagai praktiknya pada Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa yaitu aset murabahah melakukan transaksi diawal pengukuran dan nilai harus diatas nilai dari pembiayaan. Menurut penyusunan dan penyajian laporan keuangan syariah disebutkan pengukuran tersebut adalah proses penetapan jumlah uang untuk mengakui dan memasukkan setiap laporan keuangan dalam laporan posisi keuangan atau neraca dan laba rugi. Sebagian besar akad yang dilakukan oleh pihak Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa adalah akad Murabahah bil wakalah, sehingga pada pembelian asetnya di wakilkan kepada nasabah yang melakukan pembiayaan murabahah dan Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa menilai aset murabahah tersebut sebesar biaya perolehan.

3. Analisis kesesuaian antara penyajian akuntansi pembiayaan akad murabahah pada bank syariah mandiri cabang gowa dengan PSAK 102

Menurut PSAK 102 tentang piutang murabahah :

- a. Penyajian piutang *murabahah* dimana disebutkan bahwa piutang *murabahah* disajikan sebesar nilai neto dan dapat di realisasikan, yaitu saldo piutang *murabahah* kurangi penyisihan kerugian piutang

murabahah . sebagai praktiknya pada Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa yaitu menyajikan piutang *murabahah* sebesar jumlah yang direalisasikan, maka perhitungannya saldo piutang tersebut dikurangi dengan penyisihan kerugian piutang yang sudah dibuat oleh bank.

- b. Penyajian *margin* (keuntungan) akad *murabahah* dimana bahwa *margin murabahah* tanggungan disajikan sebagai pengurang utang *murabahah* sebagai praktiknya di Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa menyajikan keuntungan *murabahah* tanggungan sebagai pengurang dari piutang *murabahah* dalam akun pendapatan keuntungan *murabahah* yang ditanggungkan.

Penyajian adalah bagaimana semua transaksi disajikan ke dalam laporan keuangan sehingga dapat dibaca oleh pihak yang memiliki kepentingan dan kebutuhan terhadap laporan keuangan. Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa dalam laporan keuangannya menyajikan piutang *murabahah* sebesar jumlah yang dapat direalisasikan. Dan juga menyajikan keuntungan sebagai pengurang piutang *murabahah* itu sendiri.

4. Analisis Kesesuaian antara pengungkapan akuntansi pembiayaan *murabahah* di bank mandiri syariah Cabang gowa dengan PSAK 102

Menurut PSAK 102 mengenai penjual pengungkapan hal-hal yang berkaitan dengan transaksi akad *murabahah*. tetapi tidak hanya terbatas pada :

1. Harga perolehan aset *murabahah*

2. Janji pemesanan berdasarkan dalam *murabahah* berdasarkan pesanan sebagai kewajiban atau bukan,
3. Pengungkapan yang diperlukan sesuai dengan PSAK 101 mengenai panyajian Laporan Keuangan Syariah.

Pengungkapan adalah penyedia informasi yang dibutuhkan untuk pengoperasian secara optimal pasar modal yang efisien. Sebagai praktiknya pada Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa dimana bank melakukan penyusunan laporan keuangan secara terpusat yang artinya kantor pusat menyusun laporan keuangan berdasarkan keseluruhan data yang masuk dari kanto-kantor cabang. Dan laporan keuangan yang di buat sudah sesuai berdasarkan PSAK 101 yang mencakup laporan keuangan.

Untuk pembahasan yang lebih jelas mengenai kesesuaian PSAK 102 dengan praktik yang ada pada Bank Syariah Mandiri t dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 4.2

**Pembahasan kesesuai PSAK 102 dengan praktek pada Bank Syariah
Mandiri Cabang Gowa**

PSAK No.102	Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa	Ket: sesuai/ tidak sesuai
-------------	-------------------------------------	------------------------------

<p>Pengakuan:</p> <p>1. Pada saat perolehan, aset murabahah diakui sebagai persediaan sebesar biaya perolehan.</p>	<p>Bank mandiri syariah cabang gowa menggunakan <i>akad wakalah</i> dalam transaksi akad <i>murabahah</i>, jadi bank tidak mengakui adanya persediaan</p>	<p>Sesuai</p>
<p>2. Diskon pembelian diakui sebagai pengurangan biaya perolehan aset murabahah.</p>	<p>Diskon diakui sebagai biaya yang diperoleh sebagai pengurang biaya yang diperoleh dari aset <i>murabahah</i></p>	<p>Sesuai</p>
<p>3. Pada saat akad murabahah diakui sebesar biaya perolehan aset murabahah ditambah keuntungan yang disepakati.</p>	<p>Dana yang dikeluarkan oleh bank kepada nasabah diakui sebagai piutang dari aset murabahah sebesar biaya perolehan yang ditambahkan margin yang telah disepakati oleh nasabah dan pihak bank sebelum terjadinya akad.</p>	<p>Sesuai</p>

<p>4. Keuntungan murabahah diakui selama periode akad dengan tingkat resiko dan upaya untuk merealisasikan keuntungan tersebut untuk transaksi tangguh lebih dari 1 tahun. Dengan perhitungan keuntungan diakui proporsional dengan besaran kas yang berhasil ditagih dari piutang murabahah.</p>	<p>Bank mengakui keuntungan pada piutang murabahah selama periode perjanjian yang telah disepakati dan untuk transaksi tangguh lebih dari satu tahun. Dihitung secara proporsional dengan besaran kas yang ditagih dari nasabah.</p>	<p>Sesuai</p>
<p>5. Potongan pelunasan piutang murabahah yang diberikan kepada pembeli yang melunasi secara tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati diakui sebagai pengurang- pengurang keuntungan murabahah.</p>	<p>Bank memberikan potongan saat pelunasan kepada nasabah yang dapat melunasi piutangnya jika nasabah membayarkan lebih cepat dari waktu yang telah disepakati dan pelunasan tersebut diakui sebagai pengurang dari keuntungan murabahah.</p>	<p>Sesuai</p>
<p>6. Potongan angsuran murabahah diakui sebagai pengurang keuntungan murabahah jika pembeli membayar tepat waktu.</p>	<p>Bank tidak memberikan potongan angsuran kepada pembeli yang melakukan pembayaran tepat waktu atau lebih dari jangka waktu yang</p>	<p>Sesuai</p>

	<p>disepakati. Karena pemberian potongan angsuran tersebut dalam akad piutang murabahah bersifat opsional.</p>	
<p>7. Denda dikenakan jika pembeli lalai dalam melakukan kewajibannya sesuai dengan akad, dan denda yang diterima diakui sebagai bagian dana kebijakan</p>	<p>Denda yang dikenakan oleh pihak bank. Hanya saja denda tidak dijadikan pendapatan bank, hanya saja sebagai kesepakatan</p>	<p>Sesuai</p>
<p>8. Uang muka diakui sebagai uang muka pembelian sebesar jumlah yang diterima.</p>	<p>Uang muka atau DP uang muka diakui sebagai jumlah yang diterima.</p>	<p>Sesuai</p>
<p>Pengukuran : Aset murabahah dinilai sebesar berdasarkan biaya perolehan atau nilai neto yang dapat direalisasi, mana yang lebih rendah</p>	<p>Bank melakukan akad murabahah bin wakalah sehingga pada pembelian asetnya diwakilkan kepada nasabah yang melakukan pembiayaan murabahah dan bank menilai asetnya tersebut</p>	<p>Sesuai</p>

	sebesar biaya perolehannya.	
<p>Penyajian:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Piutang murabahah disajikan sebesar nilai neto yang dapat direalisasikan, salso piutang murabahah dikurangi penyisihan kerugian piutang 2. Margin murabahah tangguhan disajikan sebagai pengurangan piutang murabahah. 	<p>Laporan keuangan menyajikan piutang murabahah sebesar yang dapat direalisasikan dan juga menyajikan keuntungan sebagai pengurang dari piutang murabahah itu sendiri.</p>	Sesuai
<p>Pengungkapan :</p> <p>Penjual mengungkapkan hal-hal yang terkait dengan transaksi murabahah, tetapi tidak terbatas pada :</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Harga perolehan aset murabahah b. Janji pemesanan dalam murabahah berdasarkan pesanan sebagai kewajiban atau bukan, c. Pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK 101 tentang penyajian laporan keuangan syariah. 	<p>Bank melakukan penyusutan laporan keuangan secara terpusat yang asrtinya kaontor pusat yang menyusun laporan keuangan berdasarkan keseluruhan data yang masuk dari kantor-kantor cabangnya dan laporan keuangan yang dibuat sudah sesuai berdasarkan PSAK 101 yang mencakup laporan keuangan.</p>	Sesuai

5. Analisis Kesesuaian Antara Fatwa Dewan Syariah MUI No 4/DSN/MUI/IV/2000 Dengan Akad Pembiayaan *Murabahah* Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa

Fatwa dewan syariah Nasional MUI No. 4/DSN/MUI/IV/2000 berisi 9 ketentuan umum pembiayaan murabahah sebagai prinsip dasar akad murabahah dan beberapa praktek dalam pembiayaan murabahah pada Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa yaitu:

- 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.

Sebagai praktik yang di terapkan oleh bank syariah mandiri mengenai poin tersebut bahwa Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa melakukan transaksi akad murabahah dengan terlebih dahulu mengetahui objek yang disediakan oleh pihak bank dengan memfasilitasi nasabah untuk membeli barang tertentu sesuai dengan tujuan nasabah serta tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

- 2) Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariah islam.

Sebagai praktinya pada bank syariah mandiri cabang gowa dimana nasabah diperbolehkan membeli barang sesuai dengan keinginan tetapi tidak keluar dari prinsip islam. Bank dapat memberikan pembiayaan murabahah jika nasabah mengambil modal kerja untuk usaha yang tidak di haramkan oleh syariah islam. Dan mengambil pembiayaan untuk pembelian barang atau usaha, pembelian peralatan atau kebutuhan rumah tangga, pembelian kendaraan dan lain-lain.

- 3) Bank membiayai sebagian atau seluruh pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.

Sebagai praktiknya pada bank syariah mandiri cabang gowa dimana bank melakukan proses dan memverifikasikan kelengkapan data nasabah, kemudian menentukan maksimal DSR nasabah dan usia pemohon. Jika bank dan nasabah sepakat maka pengajuan permohonan dapat ditindak lanjuti dengan pembuatan kontrak jual beli.

- 4) Bank membeli barang yang diperjual belikan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus bebas riba.

Sebagai praktiknya di Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa bahwa ketika transaksi pembelian barang nasabah membeli barang sendiri seperti yang diinginkan nasabah kepada penjual atas nama bank yang dibuktikan dengan surat kuasa, dimana surat kuasa tersebut menjelaskan bahwa bank memberikan kuasa kepada nasabah atau mewakilkan untuk membeli barang atas nama bank.

- 5) Bank harus mempunyai semua yang berkaitan dengan pembelian misalnya jika pembeli dilakukan secara utang.

Sebagai praktiknya di Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa yaitu bank memberikan penjelasan terkait dengan pembelian objek murabahah dengan pembayaran yang telah tercantum secara detil disurat perjanjian secara tertulis. Meski demikian bank tetap menjelaskan sedetail mungkin terkait dengan pembelian yang dilakukan secara utang terhadap bank oleh nasabah.

- 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada pemesan dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitannya ini bank

harus memberi tahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang disepakati.

Sebagai praktinya pada Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa yaitu pihak bank sebelum melakukan transaksi akad murabahah terlebih dahulu menjelaskan terkait dengan akad murabahah bank menjelaskan secara detail mengenai definisi murabahah, pembiayaan murabahah, harga beli, margin, kewajiban nasabah dan denda apabila pihak nasabah lalai dalam kewajibannya membayarkan angsuran yang telah disepakati. Kemudian bank menjelaskan proses dari akad murabahah tersebut sebagai contoh yaitu pemohon (nasabah) mengajukan permohonan misalnya nasabah menginginkan sebuah mobil. Mobil tersebut seharga Rp 200.000.000, maka bank menjelaskan harga beli barang tersebut senilai Rp 200.000.000 dengan margin senilai 20.000.000 maka nilai perolehan sebesar Rp 220.000.000. Nasabah harus membayar ke bank senilai Rp 220.000.000 sebagai kesepakatan pihak bank dan nasabah.

7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu yang telah disepakati.

Sebagai praktinya bank syariah mandiri cabang gowa yaitu bank memberikan jangka waktu yang telah disepakati untuk membayarkan angsuran pokok dan margin yang telah disepakati antara bank dan juga nasabah.

8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.

Sebagai praktiknya pada Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa yaitu bank melakukan perjanjian khusus sesuai dengan kebutuhan kedua belah pihak antara bank dan nasabah Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa sehingga jika nasabah tidak memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran dan lalai dari kewajibannya pihak bank dapat melakukan tuntutan jika sewaktu-waktu melanggar dari perjanjian yang telah disepakati sebelumnya.

- 9) Jika bank mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga. Akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.

Sebagai praktiknya pada bank syariah mandiri yaitu bank memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang yang diinginkan atas nama bank syariah mandiri cabang gowa dengan menggunakan pembiayaan yang disediakan oleh pihak bank syariah mandiri yang dibuktikan dengan pemberian surat kuasa. Penjual atau pihak ketiga yang disetujui oleh pihak bank. Kemudian penjual menyerahkan barang kepada pembeli dengan persetujuan pihak Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa.

Untuk pembahasan yang lebih jelas mengenai kesesuaian antara Fatwa dewan syariah nasional tentang akad murabahah pada di lihat pada tabel di bawah ini:

Tabel 4.3

**Pembahasan kesesuaian antara fatwa dewan syariah dan praktek
pada Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa**

Fatwa DSN MUI No.4/DSN/MUI/IV/2000	Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa	Ket : sesuai/ tidak sesuai
1) Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba	Bank melakukan transaksi akas dengan terlebih dahulu melihat dan mengetahui objek yang disediakan oleh pihak bank dengan tujuan nasabah yang tidak berkepentingan dengan prinsip syariah.	Sesuai
2) Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariah islam	Bank dapat memberikan pembiayaan akad murabahah jika nasabah nmemberikan modal usaha yang tidak diharamkan oleh syariah Islam.	Sesuai
3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.	Bank menentukan maksimal DSR nasabah dan usia pemohon. Jika bank dan nasabah sepakat dengan ketentuan yang diberikan oleh pihak bank maka pengajuan	Sesuai

	tersebut ditindak lanjuti dengan pembuatan kontak kerja.	
4) Bank membeli barang yang diperjual belikan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus bebas riba.	Bank memperbolehkan nasabah membeli barang yang diinginkan nasabah atas nama bank yang dibuktikan dengan surat kuasa.	Sesuai
5) Bank harus mempunyai semua hal yang berkaitan dengan pembelian misalnya jika pembeli dilakukan secara utang	Bank memberikan penjelasan terkait dengan pembelian objek murabahah dengan pembayaran tecantum secara detail dalam surat perjanjian secara tertulis.	Sesuai
6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada pemesan dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberi tahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang disepakati.	Bank menerima permohonan nasabah untuk membeli barang atau mengambil modal usaha dengan keuntungan atau margin yang disepakati oleh pihak bank dan nasabah sebelum terjadinya akad.	Sesuai
7) Nasabah membayar harga	Bank memberikan jangka waktu	

<p>barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.</p>	<p>kepada nasabah untuk membayar angsuran pokok dan margin sesuai dengan kesepakatan antara bank dan juga nasabah.</p>	<p>Sesuai</p>
<p>8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.</p>	<p>Bank dan nasabah melakukan perjanjian khusus sesuai dengan kebutuhan dua belah pihak untuk mencegah hal yang tidak diinginkan dikemudian hari.</p>	<p>Sesuai</p>
<p>9) Jika bank mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga. Akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.</p>	<p>Bank memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang yang diinginkan atas nama bank syariah mandiri dengan menggunakan pembiayaan yang disediakan oleh pihak bank yang dibuktikan dengan surat kuasa.</p>	<p>Sesuai</p>

C. PEMBAHASAN

Dari hasil penelitian yang telah di uraikan diatas menunjukkan bahwa Praktek akad murabahah yang di jalankan oleh bank syariah mandiri cabang gowa adalah sebagai berikut:

1. Nasabah harus memenuhi syarat-syarat untuk mengajukan pembiayaan *murabahah* di Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa,
2. Membuka tabungan/ rekening giro di Bank Syariah Mandiri
3. Membuat surat permohonan pembiayaan, surat permohonan yang berisi gambaran usaha nasabah, tujuan pembiayaan dan jumlah pembiayaan (nominal) yang diinginkan.
4. Mengisi formulir permohonan pembiayaan

Selain itu harus memenuhi beberapa syarat lainnya dimana nasabah juga harus menyediakan data yang diperlukan, Setelah nasabah melengkapi semua data yang ada di atas, maka untuk mendukung kebenaran data yang diperoleh dari calon nasabah, dalam hal ini bank dapat melakukan investigasi atau suevey. Survey dilakukan dengan melakukan kunjungan lapangan dan wawancara kepada calon nasabah yang telah memenuhi dan melengkapi data data yang dibutuhkan.

Kemudian setelah bank melakukan survey terhadap data yang diberikan oleh calon nasabah dan merasa bahwa data tersebut sudah cukup memenuhi syarat , maka selanjutnya data yang lengkap tersebut akan dibuatkan NAP atau Nota Akta Pembiayaan. Setelah itu, nota akta pembiayaan yang telah dibuat, selanjutnya di rapatkan ke komite pembiayaan. Dimana komita pembiayaan

tersebut adalah pejabat yang memiliki wewenang memutuskan pembiayaan. Hasil akhir dari komite pembiayaan tersebut dapat berupa persetujuan dan penolakan pembiayaan. Dari hasil penelitian tersebut menunjukkan praktek yang ada pada bank mandiri cabang gowa khususnya pada produk pembiayaan akad murabahah.

Praktek akad murabahah pada bank syariah mandiri cabang gowa telah sesuai dengan PSAK 102 tentang akad murabahah. Dimana telah di lampiran sebelumnya bahwa Praktek pada bank syariah mandiri telah sesuai dengan PSAK 102 mulai dari pengakuan pembiayaan akad murabahah, pengukuran pembiayaan murabahah dan penyajian pembiayaan akad murabahah dapat dibuktikan sebagai berikut:

1. Kesesuaian Perlakuan akuntansi PSAK 102

a. Pengungkapan pembiayaan akad *murabahah*

Pada bank Syariah Mandiri Cabang Gowa melayani nasabah dalam pembiayaan *murabahah* dalam dua bentuk yaitu, dalam bentuk pesanan atau pun tanpa pesanan atau tidak terikat. Dalam pelaksanaannya bank menganut akad pembiayaan *murabahah bil wakalah* berdasarkan pada Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 dimana jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang .

b. Pengukuran pembiayaan *murabahah*

Pengukuran aset Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa dapat dilihat dari jenis pesannya. Untuk jumlah angsuran, margin dan juga uang muka harus disetorkan serta denda yang dikenakan kepada nasabah yang lalai dari kesepakatan yang dinilai berdasarkan pada jumlah besaran pembiayaan yang diajukan oleh nasabah

c. Penyajian pembiayaan akad *murabahah*

Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa menyajikan piutang murabahah dalam akun piutang dan margin tangguhan dalam akun pendapatan margin murabahah yang di tangguhkan.

d. Pengungkapan pembiayaan akad *murabahah*

Mengungkapkan Bank Syariah Mandiri terhadap hal-hal yang diperlukan sesuai dengan PSAK 101 tentang penyajian laporan keuangan syariah dimana laporan posisi keuangan (necara), laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, laporan arus kas, dan juga catatan atas laporan keuangan.

Kemudian dari praktek akad murabahah pada bank mandiri cabang gowa telah sesuai dengan kesembilan ketentuan dalam penerapan akad murabahah dari fatwa dewan syariah nasional No. 4/DSN/MUI/IV/2000 dimana dapat dibuktikan sebagai berikut :

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba

Sebagai praktinya pada bank mandiri cabang gowa dimana bank melakukan transaksi akas dengan terlebih dahulu melihat dan mengetahui

objek yang disediakan oleh pihak bank dengan tujuan nasabah yang tidak berkepentingan dengan prinsip syariah.

2. Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariah islam

Sebagai praktinya pada bank mandiri cabang gowa dimana bank dapat memberikan pembiayaan akad murabahah jika nasabah memberikan modal usaha yang tidak diharamkan oleh syariah Islam.

3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.

Sebagai praktinya pada bank mandiri cabang gowa dimana Bank menentukan maksimal DSR nasabah dan usia pemohon. Jika bank dan nasabah sepakat dengan ketentuan yang diberikan oleh pihak bank maka pengajuan tersebut ditindak lanjuti dengan pembuatan kontak kerja.

4. Bank membeli barang yang diperjual belikan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus bebas riba.

Sebagai praktinya pada bank mandiri cabang gowa dimana Bank memperbolehkan nasabah membeli barang yang diinginkan nasabah atas nama bank yang dibuktikan dengan surat kuasa.

5. Bank harus mempunyai semua hal yang berkaitan dengan pembelian misalnya jika pembeli dilakukan secara utang.

Sebagai praktinya pada bank mandiri cabang gowa dimana Sebagai praktinya pada bank mandiri cabang gowa dimana.

6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada pemesan dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberi

tahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang disepakati.

Sebagai praktinya pada bank mandiri cabang gowa dimana Bank menerima permohonan nasabah untuk membeli barang atau mengambil modal usaha dengan keuntungan atau margin yang disepakati oleh pihak bank dan nasabah sebelum terjadinya akad.

7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.

Sebagai praktinya pada bank mandiri cabang gowa dimana Bank memberikan jangka waktu kepada nasabah untuk membayarkan angsuran pokok dan margin sesuai dengan kesepakatan antara bank dan juga nasabah.

8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.

Sebagai praktinya pada bank mandiri cabang gowa dimana Bank dan nasabah melakukan perjanjian khusus sesuai dengan kebutuhan dua belah pihak untuk mencegah hal yang tidak diinginkan dikemudian hari.

9. Jika bank mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga. Akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.

Sebagai praktinya pada bank mandiri cabang gowa dimana Bank memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang yang diinginkan atas nama bank syariah mandiri dengan menggunakan pembiayaan yang disediakan oleh pihak bank yang dibuktikan dengan surat kuasa.

BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Dari hasil penelitian yang Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa dan pembahasan yang dilakukan oleh peneliti dapat disimpulkan bahwa:

1. Perlakuan akuntansi yang telah di terapkan pada Bank syariah mandiri cabang gowa mengenai perihal pengakuan, pengukurannya, penyajiannya dan pengungkapannya terhadap pembiayaan akad murabahah sudah sesuai dengan PSAK 102 meskipun pada bank tidak mengakui adanya persediaan karena aset menggunakan akad wakalah sesuai dengan fatwa DSN MUI No. 4/DSN/MUI/IV/2000 sehingga dalam akad wakalah transaksi murabahah bank tidak mengakui adanya persediaan.
2. Kesesuaian Fatwa Dewan Syariah Nasional No.4/DSN/MUI/IV/2000 dengan praktik pada Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa menyimpulkan bahwa praktik akad murabahah pada bank syariah mandiri cabang gowa sudah sesuai dengan fatwa DSN tentang akad murabahah dimana praktik pada bank syariah mandiri telah sesuai dengan 9 ketentuan dalam penerapan akad murabahah dari fatwa DSN MUI.

B. SARAN

Berdasarkan hasil kesimpulan dan hasil evaluasi yang telah di uraikan sebelumnya, maka penulis dapat menyarakan kepada bank syariah mandiri cabang gowa untuk lebih memberikan informasi yang lebih jelas kepada mahasiswa yang ingin meneliti di tempat tersebut. Dan saran berikut untuk peneliti selanjutya agar mengembangkan penelitian terkait dengan pembiayaan murabahah sehingga lebih jelas dan lebih banyak yang bisa di pelajari dan dapat mengembangkan bank- bank di Indonesia yang telah sesuai dengan label syariah sehingga menjalankan prinsip syariah dan ketentuan yang berlaku.

DAFTAR PUSTAKA

- Afrida, Yenti. 2016. Analisis Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah. *Jebi (jurnal ekonomi dan bisnis islam)*. (online). Vol 1 No.2, (jurnal.lain-padangsidiimpunan.ac.id di akses 11 April 2019)
- Etherses.uin-malang.ac.id
- <https://docplayer.info/7343768-Bab-iv-keseuaian-antara-akad-murabahah-dengan-pembiayaan-murabahah-dan-fatwa-dewan-syariah-pada-bank-syariah-rantauprapat.html>
- Hakim, L., dan Anwar, A. 2017. Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah dalam Perspektif Hukum di Indonesia. (online) Vol 1 No.2, (<http://media.neliti.com> akses 16 Maret 2019)
- Haryoso, Lukman. 2017. Penerapan Prinsip Pembiayaan Syariah (Murabahah) pada BMT Bina Usaha di Kabupaten Semarang. *Jurnal law and justice..* (online) Vol 2 No. 1, (journals.ums.ac.id di akses 11 April 2019)
- Harahap, S.S. 2001. Akuntansi Islam. Jakarta. PT Bumi Aksara
- Imama, L.S. 2014. Konsep dan Implementasi Murabahah pada Produk Pembiayaan Bank Syariah. *Iqtishadia*. (online) Vol 1, No.2 (<https://www.reseachgate.net> akses 04 Maret 2019)
- Karim,Adiwarman. 2011. Bank Islam analisis Fiqih dan keuangan edisi Keempat. Jakarta. PT RajaGafindo Persada.
- Karim, Adiwarman. 2004. Bank Islam analisis Fiqih dan Keuangan edisi Kedua. Jakarta. PT RajaGrafindo Persada
- Muljono, Djoko. 2015. Buku Pintar Akuntansi Perbankan dan Lembaga Keuangan Syariah. Yogyakarta. Penerbit Andi.
- Mujahidin, Akhmad. 2016. Hukum Perbankan Syariah. Depok. PT RajaGrafindo Persada.

Machmud, A dan Rukmana. 2010. Bank Syariah Teori, kebijakan, dan studi Empiris di Indonesia. Jakarta. Penerbit Erlangga.

Rumasukun, M.A dan Ghozali, M. 2016. Implementasi Akad Murabahah dalam Perbankan Syariah di Indonesia. *Islamic economic journal*, (online) Vol. 2, No.1, (<https://ejournal.unida.ac.id> akses 04 Maret 2019)

Rejeki, F.Y.S 2013. Akad pembiayaan murabahah dan praktinya pada PT. Bank mandiri syariah. *Manual lex privatum*. Vol. 1 No. 2

Satori, Djaman, 2011. Metode Penelitian Kualitatif, Bandung, Alfabeta

Soemitra, Andri. 2009. Bank dan Lembaga Keuangan Syariah. Jakarta. Kencana

Sumitro, Warkum. 2004. Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait. Jakarta. PT RajaGrafindo Persada

Syauqoti. R dan Ghozali. M. 2018. Aplikasi akad murabahah pada lembaga keuangan syariah. *Jurnal masharif al- syariah*. (online) Vol. 3 No. 1

Uman, K., dan Utomo, S.B. 2016. Perbankan Syariah Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia. Depok. PT RajaGrafindo Persada

Wahyu Andi, R.M dan Abdullah,W. 2016. Penerapan Prinsip Syariah dalam Akad Pembiayaan Murabahah pada Bank Muamalat.(online), (Journal.Uin-alauddin.ac.id akses 16 Maret 2019)

Wulanningrum, P.D dan Nisa, A. 2018. Praktik penerapan akad murabahah dalam pembiayaan pensiun bank syariah mandiri. *Jurnal akuntansi terapan indonesia* (online) Vol. 1 No. 1

[www. Informasi ahli.com](http://www.Informasi ahli.com)>2016

Yaya, Rizal., dkk. 2014. Akuntansi Perbankan Syariah-Teori dan Praktik Kontemporer. Penerbit Salemba Empat. Jakarta Selatan.

Yuspin, Wardah. 2007. Penerapan Prinsip Syariah dalam Pelaksanaan Akad Murabahah. *Wardah yuspin*. (online) Vol. 10, No. 1 (<https://www.researchgate.net/publication/27692189> akses 16 Maret 2019)

<https://tinasetyowati.wordpress.com/2017/05/25/penyajian-dan-pegungkapan/>

<https://ahli perbankan.com>

<https://marketing.co.id>

<https://www.hipwe.com>>sukses

<https://e-journal.unair.ac.id>

<https://abufadillah.files.wordpress.com>

Hukum.Unsrat.ac.id.>dsn2000_4_Murabahah

LAMPIRAN

DOKUMENTASI



(bapak Ilham Irawan selaku bagian marketing)

Wawancara ini di lakukan tgl 26/07/2019

Daftar Pertanyaan

1. Bagaimana proses dan praktik akad murabahah pada bank syariah mandiri cabang gowa ?

“di sini dek, Proses pembiayaan murabahah itu mulai dari permohonan pengajuan pembiayaan, kemudian di buat buku rekening selanjutnya kita kasih ke nasabah formulir pengajuan pembiayaan dengan syarat-syarat sama berkasnya dek, selanjutnya kita lakukan wawancara serta survey, jika memenuhi syarat dan pengajuannya di terima maka proses akad dan penandatanganan surat perjanjian setelah itu pencairan tetapi jika di tolak maka berkas dan dokumennya dikembalikan”.

2. Adakah syarat- syarat tertentu yang harus dipenuhi untuk menjadi nasabah dari akad murabahah pada bank syariah mandiri cabang gowa?

“iya pasti ada syarat-syarat yang harus di penuhi untuk menjadi nasabah terutama pada akad pembiayaan murabahah”

3. Apa saja syarat-syarat yang harus di penuhi dan data-data apa saja yang harus di lengkapi untuk menjadi nasabah?

“ data-data maupun dokumen yang harus dilengkapi itu pertama pasti indentitas KTP, kartu keluarga dan juga jaminan.

4. Apa yang membedakan antara calon nasabah dari wiraswasta dan dari pegawai (PNS) ?

“iya berbeda karena ada dua jenis, ada wiraswasta, ada pegawai ada professional misalnya dokter, notaris. Tapi kalau untuk PNS, swasta, dan juga usaha-usaha kecil itu jika mau mengambil modal usaha itu semua ada

legalitasnya, ada dokumen jaminan seperti sertifikat tanah dan kalau PNS itu jaminanya SK dan kalau untuk karyawan biasanya macam-macam seperti jansostek, slip gaji, rekening gaji.

5. Bagaimana penerapan PSAK 102 tentang akad murabahah Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa ?

“ bank syariah mandiri pada dasarnya telah sesuai mi dengan psak dek tapi saya kurang bisa membahasakan saya hanya bisa memberikan intinya nanti kamu yang membahasakannya”

6. Bagaimanakah penerapan fatwa dewan syariah mengenai akad murabahah pada Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa ?

“ pada dasarnya semuanya telah sesuai”

7. Apakah PSAK 102 dan Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang akad murabahah telah sesuai dengan praktik yang ada pada bank syariah mandiri?

“semua telah sesuai dek,”

BIOGRAFI PENULIS



Nelvi Putri Vilda Sandang, lahir pada tanggal 26 Maret 1997 di Kabupaten Tanah Toraja. Anak ke lima dari enam bersaudara dan merupakan buah hati dari pasangan Dayung Sandang dan Adolvina Udu`.penulis sekarang bertempat tinggal di BTN Griya Baombong Blok E3/no 7.

Penulis menempuh pendidikan dasar pada tahun 2003 di SD 293 Impres Mebali Kabupaten Tanah Toraja dan tamat pada tahun 2009. Pada tahun yang sama penulis melanjutkan pendidikan ke jenjang sekolah menengah pertama di SMP Negeri 5 Mengkendek Kabupaten Tana Toraja dan tamat pada tahun 2012. Selanjutnya penulis melanjutkan pendidikan ke jenjang sekolah menengah kejuruan di SMK 1 Somba Opu Gowa dan tamat pada tahun 2015. Pada tahun 2015 penulis terdaftar sebagai mahasiswa program studi akuntansi Universitas muhammadiyah Makassar program strata satu (S1)