



Analisis Penerapan Pembiayaan Murabahah Berdasarkan PSAK No. 102 di Bank Syari'ah Indonesia KCP Situbondo Basuki Rahmat

Indah Eka Putri¹, Imamatin Listiya Putri², Imro'atun Shoimah³

¹Akuntansi Syariah, Universitas Ibrahimy, Situbondo

²Akuntansi Syariah, Universitas Ibrahimy, Situbondo

³Akuntansi Syariah, Universitas Ibrahimy, Situbondo

¹ndheka2308@gmail.com, ²haloibulistya@gmail.com, ³imroaunshoimah91@gmail.com

Info Artikel

Sejarah Artikel:

Diterima :

Disetujui :

Diterbitkan :

Kata Kunci:

Pembiayaan

Murabahah

PSAK No. 102

ABSTRAK

Murabahah adalah menjual suatu barang dengan harga jual sebesar perolehan ditambah margin atau keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan harga perolehan barang tersebut kepada pembeli. Dengan prinsip jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati, dengan pihak bank selaku penjual dan nasabah sebagai pembeli. Dalam murabahah barang yang diperjualbelikan harus ada pada saat akad, sedangkan pembayarannya dapat dilakukan secara tunai atau tangguh atau cicilan.

Sehingga peneliti memfokuskan penelitian pada bagaimana Penerapan Pembiayaan Murabahah dan bagaimana Penerapan Pembiayaan Murabahah di Bank Syari'ah Indonesia (BSI) KCP Situbondo Basuki Rahmat berdasarkan PSAK No. 102. Untuk mendeskripsikan penerapan pembiayaan murabahah di BSI KCP Situbondo Basuki Rahmat dan untuk mendeskripsikan penerapan pembiayaan murabahah di BSI KCP Situbondo Basuki Rahmat berdasarkan PSAK No. 102. Metode penelitian yang peneliti gunakan adalah metode penelitian Deskriptif Kualitatif.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan pembiayaan murabahah yang dilakukan di Bank Syari'ah Indonesia (BSI) KCP Situbondo Basuki Rahmat belum sepenuhnya menerapkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 102 karena akad murabahah yang diterapkan di Bank Syari'ah Indonesia (BSI) KCP Situbondo Basuki Rahmat hanya menerapkan pembiayaan murabahah dengan pesanan belum menerapkan pembiayaan murabahah tanpa pesanan. Pada pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan yang dilakukan di Bank Syari'ah Indonesia (BSI) KCP Situbondo Basuki Rahmat telah diterapkan sesuai dengan PSAK No. 102.

ABSTRACT

Murabahah is selling an item at a selling price of the acquisition plus an agreed margin or profit and the seller must disclose the acquisition price of the item to the buyer. With the principle of buying and selling goods at the original price with additional agreed profits, with the bank as the seller and the customer as the buyer. In murabahah, the goods being traded must be available at the time of the contract, while payments can be made in cash or in installments.

So the researchers focused on research on how to apply murabahah financing and how to apply murabahah financing at BSI KCP Situbondo Basuki Rahmat based on PSAK No. 102. To describe the application of murabahah financing at BSI KCP Situbondo Basuki Rahmat based on PSAK No. 102. The research method that the researcher used was a qualitative research method.

The results of this research indicate that the implementation of murabahah financing carried out at BSI KCP Situbondo Basuki Rahmat has not fully implemented PSAK No. 102 because the murabahah contract implemented at BSI

Keywords :

Murabahah Financing

PSAK No. 102



KCP Situbondo Basuki Rahmat only applies murabahah financing with orders and does not apply murabahah financing without orders. The recognition, measurement, presentation and disclosure made at BSI KCP Situbondo Basuki Rahmat has been applied in accordance with PSAK No. 102.



©2022 Penulis. Diterbitkan oleh Program Studi Akuntansi Syariah, Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam, Universitas Ibrahimy, Indonesia. Akses aktikerl bersifat terbuka di bawah lisensi CC BY NC (<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>)

PENDAHULUAN

Perkembangan akuntansi syari'ah di Indonesia tidak lepas dari momentum kemunculan Ekonomi Islam dimulai tahun 1990-an, yang ditandai dengan berdirinya Bank Muamalat Indonesia tahun 1992,¹ kendatipun benih-benih pemikiran ekonomi dan keuangan Islam telah muncul jauh sebelum masa tersebut. Sepanjang tahun 1990-an perkembangan ekonomi syari'ah di Indonesia relative lambat. Tetapi pada tahun 2000an terjadi gelombang perkembangan yang sangat pesat ditinjau dari sisi pertumbuhan asset, omzet dan jaringan kantor lembaga perbankan dan keuangan syari'ah.

Kemunculan perkembangan bank dan lembaga keuangan syari'ah ataupun entitas lainnya menimbulkan tantangan besar khususnya bagi dunia akuntansi. Akuntansi syari'ah memandang bahwa kedua tujuan dasar akuntansi yaitu memberikan informasi dan akuntabilitas dianggap sebagai suatu kesatuan yang tidak bisa dipisahkan satu sama lainnya, dengan berlandaskan al-Qur'an dan as-Sunnah akuntansi syari'ah memandang bahwa tujuan dasar akuntabilitas dalam praktiknya bukanlah sekedar akuntabilitas yang bersifat horisontal saja (*hablum min al-nas*) saja tapi juga sebagai akuntabilitas yang bersifat vertical, bisa dipertanggung jawabkan kepada Allah SWT (*hablum min al-Allah*). Diantara sumber-sumber informasi yang penting dalam mencapai tujuan tersebut adalah laporan keuangan sebagai akibat adanya transaksi syari'ah yang sesuai dengan standar akuntansi syari'ah. Menurut Ali, bahwa ekonomi Islam itu tidak hanya perbankan syari'ah dan asuransi syari'ah.²

Bank syari'ah Indonesia adalah bank yang bergerak di bidang perbankan syari'ah. Di Indonesia sebagai negara dengan jumlah masyarakat muslim terbesar di dunia, memiliki potensi untuk menjadi yang terdepan dalam industry keuangan syari'ah di dunia. Bank Syari'ah dalam kegiatan operasionalnya adalah melaksanakan kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran dana, dalam rangka penyaluran dana, bank syari'ah menawarkan dan memberikan jasa dalam bentuk pembiayaan. Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok dari bank syari'ah. Ada berbagai jenis pembiayaan yang ditawarkan oleh bank syari'ah mulai dari pembiayaan Mudharabah, Musyarakah, hingga Murabahah. Murabahah adalah menjual suatu barang dengan harga jual sebesar harga perolehan ditambah margin atau keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan harga perolehan barang tersebut kepada pembeli. Dalam murabahah barang yang diperjualbelikan harus ada pada saat akad, sedangkan pembayarannya dapat dilakukan secara tunai atau tangguh atau cicilan.³ Salah satu produk pembiayaan BSI adalah produk pembiayaan murabahah. murabahah hakikatnya jual beli, dimana masing-masing yang terlibat dalam transaksi jual beli membuat suatu kesepakatan yang kemudian kesepakatan ini dalam istilah lembaga keuangan syari'ah dituangkan dalam nota akad. Dengan berbagai produk dan aplikasi akad memudahkan nasabah melakukan transaksi secara online tanpa harus datang langsung ke kantor BSI terdekat.

¹ Muhammad, 2005. *"Pengantar Akuntansi Syari'ah"* Jakarta: Salemba Empat, 4.

² Ali, M. Hasan. 2014. *Ekonomi Syari'ah Bukan Hanya Bank Syari'ah*, <http://www.pkensiteraktif.com/contact/view/2196/36/lang.id/diakses> 11 april 2015, pukul 10.30 WITA.

³ Wiroso, *Akuntansi Transaksi Syariah*. Penerbit. IAI, Jakarta. 2010, 74.



Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 102 merupakan akuntansi yang melihat bagaimana proses pencatatan terhadap produk pembiayaan yang memakai sistem jual beli dari proses transaksi antara pihak-pihak yang terkait menjadi sistem akuntansi yang dipakai lembaga keuangan perbankan syariah. Berdasarkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No.102 tentang Akuntansi Murabahah adalah sebagai pedoman atau petunjuk pembuatan laporan keuangan akuntansi yang didalamnya terdapat peraturan yang terkait proses pencatatan, penyusunan, perlakuan serta penyajian laporan keuangan yang dilakukan oleh lembaga keuangan syariah.⁴

KAJIAN TEORI

A. Pembiayaan Murabahah

Istilah pembiayaan adalah *I Believe I Trust*, yang berarti lembaga pembiayaan selaku shahibul mal menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan. Dana dikelola dengan benar, adil, dan harus disertai ikatan dan syarat-syarat yang jelas, dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.⁵ Pembiayaan ialah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga atau dengan kata lain pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.⁶

Secara etimologi murabahah berasal dari rabh, yaitu perolehan, keuntungan, atau tambahan. Muhammad Ayub mendefinisikan dalam murabahah penjualan harus mengungkapkan biaya dan kontak akad terjadi dengan margin keuntungan yang disetujui. Murabahah adalah istilah dalam fiqh islam yang berarti bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan yang diinginkan. Muhammad Syafi'i Antonio menafsirkan *ba'I al-murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli.⁷ Jual beli murabahah adalah pembelian satu pihak untuk kemudian dijual kepada pihak lain yang telah mengajukan permohonan pembelian terhadap suatu barang dengan keuntungan atau tambahan harga yang transparan.⁸ Murabahah adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Hal yang membedakan murabahah dengan penjualan yang biasa kita kenal adalah penjual yang secara jelas memberitahukan kepada pembeli harga pokok barang tersebut dan berapa pasar keuntungan yang diinginkannya. Pembeli dan penjual dalam melakukan tawar-menawar atas besaran margin keuntungan sehingga akhirnya diperoleh kesepakatan.⁹

⁴ Ikatan Akuntan Indonesia. 2013. *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan nomor 102 tentang akuntansi murabahah. Edisi Revisi*. Jakarta: Salemba Empat. Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan. Tanpa tahun. Laba. (Online), (<http://www.kbbi.web.id/laba>).

⁵ Veithzal Rivai dan Andria Veithzal, *Islamic Financial Management*, (Raja Grafindo Persada 2008, Jakarta), 3.

⁶ Muhammad. *Manajemen Bank Syariah*. (Penerbit Ekonisia: Yogyakarta, 2005), 17.

⁷ Adiwarman Karim, *Bank Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta :Raja Grafindo, 2014), 103.

⁸ Mardani, "Fiqh Muamalah", (Jakarta : Kencana, 2012), 136.

⁹ Muammar Khaddafi dkk, *Akuntansi Syariah*, (Medan: Madenatera, 2016), 179.



Murabahah didefinisikan sebagai *natural certainly contact*, karena harus ditentukan berapa jumlah keuntungan margin yang akan didapatkan.¹⁰ Kesepakatan kontrak dipengaruhi oleh empat aspek antara lain regulasi, keadilan nasabah, karakteristik produk, dan kepraktisan dalam bisnis yang dirasakan.¹¹

Murabahah merupakan sebuah produk penyaluran dana kepada masyarakat pada suatu lembaga keuangan. Pembiayaan terdapat pula beberapa jenis, salah satunya pembiayaan jual beli. Dalam hal syariah, pembiayaan jual beli terdiri dari pembiayaan murabahah, salam, dan istisna. Menurut IAI dalam PSAK 102, murabahah adalah menjual barang dengan harga jual sebesar harga perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan harga perolehan barang tersebut kepada pembeli.¹²

Transaksi murabahah menempati porsi yang paling besar, hal tersebut juga terjadi di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Penyebabnya, para pelaksana bank syariah menyamakan dan membandingkan dengan Bank Konvensional.¹³ Aplikasi transaksi murabahah sangat bervariasi, terdapat beberapa bank yang bukan sebagai penjual, tetapi menjadi penyedia dana. Terdapat variasi akad dalam murabahah, yakni akad yang mengikat nasabah, ketika bank belum mempunyai barang yang dipesan nasabah maka akan ada *bai' ma'dum*.¹⁴

Syarat akad murabahah menurut Usmani yang disadur oleh Ascarya terdapat beberapa syarat pokok murabahah, antara lain sebagai berikut:¹⁵

1. Murabahah merupakan salah satu bentuk jual beli ketika penjual secara eksplisit menyatakan biaya perolehan barang yang akan dijualnya dan menjual kepada orang lain dengan menambahkan tingkat keuntungan yang diinginkan
2. Tingkat keuntungan dalam murabahah dapat ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama dalam bentuk persentase tertentu dari biaya
3. Semua biaya yang dikeluarkan penjual dalam rangka memperoleh barang, seperti biaya pengiriman, pajak, dan sebagainya dimasukkan ke dalam biaya perolehan untuk menentukan harga agregat dan margin keuntungan didasarkan pada harga agregat ini. Akan tetapi pengeluaran,
4. Yang timbul karena usaha, seperti gaji pegawai, sewa tempat usaha dan sebagainya tidak dapat dimasukkan ke dalam harga untuk suatu transaksi. Margin keuntungan yang diminta itulah yang mengcover pengeluaran-pengeluaran tersebut
5. Murabahah dikatakan sah hanya ketika biaya-biaya perolehan barang dapat ditentukan secara pasti. Jika biaya-biaya tidak dapat dipastikan, barang/komoditas tersebut tidak dapat dijual dengan prinsip murabahah.

¹⁰ Adiwirman A. karim, bank islam: *Analisis Fiqih Dan Keuangan*. (Jakarta: Rajawali Press), 2010.

¹¹ Pertama Wulandari et al., "Contract aggregation Model for Murabahah Financing in Indonesia Islamic Banking," (International Journal of Islamic and Middle Eastem Finance and Management 9, no.2, 2016) : 190-204, <https://doi.org/10.1108/IMEFM-01-2015-0001>.

¹² IAI Tahun 2013.

¹³ Wiroso, *Akuntansi Transaksi Syariah*, (Jakarta: Akuntansi Indonesia), 2011.

¹⁴ Roifatus syaiqoti, "Aplikasi Akad Murabahah pada Lembaga Keuangan Syariah," Jurnal Masharif Al-Syariah: Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah 3, no.1. 2018.

¹⁵ Ascarya. 2008. *Akad dan Produk Bank syariah*, (PT. Rajagrafindo Persada: Jakarta). 83.



Rukun akad murabahah, Praktik akad murabahah di lapangan haruslah memenuhi rukun dan ketentuan yang menjadi persyaratannya, rukun dan ketentuan tersebut yaitu:¹⁶

1. Adanya pelaku yang meliputi penjual dan pembeli
2. Adanya objek jual beli yang diperbolehkan secara syari'ah
3. Munculnya harga barang yang disebutkan secara jelas jumlah dan satuan mata uangnya
4. Terjadinya kontrak ijab qobul antara penjual dan pembeli.

Jenis akad murabahah ada dua ialah *Murabahah dengan Pesanan*. Dalam murabahah jenis ini, penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari pembeli. Murabahah dengan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk barang yang dipesannya. Kalau bersifat mengikat, berarti pembeli harus membeli barang yang dipesannya dan tidak dapat membatalkan pesannya. Jika aset murabahah yang telah dibeli oleh penjual, dalam murabahah pesanan mengikat, mengalami penurunan nilai sebelum diserahkan kepada pembeli maka penurunan nilai tersebut menjadi beban penjual dan akan mengurangi nilai. Dinilai sebesar biaya perolehan, jika terjadi penurunan nilai asset karena using, rusak, atau kondisi lainnya sebelum diserahkan ke nasabah, penurunan nilai tersebut diakui sebagai beban dan mengurangi nilai asset. Berikutnya *Murabahah tanpa Pesanan*. Murabahah jenis ini bersifat tidak mengikat, murabahah ini dilakukan tidak melihat ada yang pesan atau tidak sehingga persediaan barang dilakukan sendiri oleh penjual. Dinilai berdasarkan biaya perolehan atau nilai bersih yang dapat direalisasikan, mana yang lebih rendah dan jika nilai bersih yang dapat direalisasikan lebih rendah dari biaya perolehan, maka selisihnya diakui sebagai kerugian.¹⁷

Diskon pembelian asset murabahah diakui sebagai pengurang biaya perolehan asset murabahah, jika terjadi sebelum akad murabahah. Kewajiban kepada pembeli, jika terjadi setelah akad murabahah dan sesuai akad yang disepakati menjadi hak pembeli. Tambahan keuntungan murabahah, jika terjadi setelah akad murabahah dan sesuai akad menjadi hak penjual dan pendapatan operasi lain, jika terjadi setelah akad murabahah dan tidak diperjanjikan dalam akad.¹⁸

B. Perlakuan Pembiayaan Murabahah Berdasarkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 102

Akuntansi syariah adalah sebuah proses pencatatan sampai dengan pembuatan laporan keuangan yang mengedepankan nilai-nilai islam dengan prinsip-prinsip syariah.¹⁹ Secara sederhana pengertian akuntansi syariah dapat dijelaskan melalui akar kata yang dimilikinya yaitu akuntansi dan syariah. Definisi bebas dari akuntansi adalah identifikasi transaksi yang kemudian diikuti dengan laporan keuangan yang dapat digunakan untuk pengambilan keputusan.²⁰ Dengan meningkatkan rasa keberagaman masyarakat muslim menjalankan syariah islam dalam kehidupan social ekonomi, semakin banyak institusi bisnis islam yang menjalankan kegiatan operasional dan usahanya berlandaskan prinsip syariah. Pada pencatatan transaksi dan pelaporan keuangan yang diterapkan pada institusi islam inilah yang kemudian berkembang menjadi akuntansi syariah. Secara akuntansi dapat diartikan sebagai sistem informasi yang menyediakan laporan untuk para pemangku kepentingan mengenai aktifitas ekonomi

¹⁶ Dimyauddin. 2010. *Akad dan produk Bank Syariah*. (PT. Rajagrafindo Persada: Jakarta), 111.

¹⁷ Sri Dewi Angga Dini, *Akuntansi Syariah*, (Bandung Sain, 2017), 186.

¹⁸ Osmad Muthaher, *Akuntansi Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: Graha Ilmu), 2012.

¹⁹ Ikit, *Akuntansi Penghimpunan Dana Bank Syariah*, (Yogyakarta : Deepulish, 2015), Cet. 1, 29.

²⁰ Sri Nurhayati, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, (Jakarta : Salemba Empat, 2014), 2.



dan kondisi perusahaan.²¹ Standar akuntansi tentang jual beli murabahah mengacu pada PSAK 102 tentang Akuntansi Murabahah yang mulai berlaku efektif sejak 1 Januari 2008. PSAK ini menggantikan PSAK 59. PSAK 102 bertujuan untuk mengatur pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan transaksi murabahah, yang dapat diterapkan untuk lembaga keuangan syariah seperti bank, asuransi, lembaga pembiayaan, dana pension, koperasi, dan lainnya yang menjalankan transaksi murabahah. disamping itu, PSAK 102 juga diterapkan oleh pihak-pihak yang melakukan transaksi murabahah dengan lembaga keuangan tersebut. DSAS IAI menerbitkan PSAK 102 revisi pada tanggal 30 September 2013. PSAK 102 edisi revisi ini bertujuan untuk memberikan petunjuk praktis dari buletin teknis nomor 9 yang diterbitkan DSAS IAI sebelumnya. Perubahan ketentuan dalam PSAK 102 2013 ini meliputi: kriteria transaksi murabahah yang merupakan pembiayaan, dan perlakuan akuntansi murabahah yang penjual dan pembeli mengungkapkan hal-hal yang terkait dengan transaksi murabahah.²²

Keuntungan murabahah diakui pada saat terjadinya penyerahan barang jika dilakukan secara tunai atau secara tangguh yang tidak melebihi satu tahun, atau selama periode akad sesuai dengan tingkat risiko dan upaya untuk merealisasikan keuntungan tersebut untuk transaksi tangguh atau lebih dari satu tahun. Potongan pelunasan murabahah yang diberikan kepada pembeli yang melunasi secara tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang disepakati diakui sebagai pengurangan keuntungan murabahah. denda dikenakan jika pembelui lalai dalam melakukan kewajiban sesuai akad, dan denda yang diterima diakui sebagai bagian dana kewajiban.²³

Hutang yang timbul dari transaksi murabahah tangguh diakui sebagai hutang murabahah sebesar harga beli yang disepakati jumlah yang wajib dibayar. Aset yang diperoleh melalui transaksi murabahah diakui sebesar biaya perolehan murabahah tunai. Selisih antara harga jual beli yang disepakati dengan biaya perolehan tunai diakui sebagai beban murabahah tangguhan. Beban murabahah tangguhan diamortisasikan secara proporsional dengan porsi hutang murabahah. diskon pembelian yang diterima setelah akad murabahah, potongan pelunasan dan potongan hutang murabahah diakui sebagai pengurangan beban murabahah tangguhan. Denda yang dikenakan akibat kelalaian dalam melakukan kewajiban sesuai dengan akad diakui sebagai kerugian. Potongan uang muka akibat pembeli akhir batal membeli barang diakui sebagai kerugian.²⁴

Piutang murabahah disajikan sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan, yaitu saldo piutang murabahah dikurangi penyisihan kerugian piutang margin murabahah tangguhan disajikan sebagai pengurang piutang murabahah. beban murabahah tangguhan disajikan sebagai pengurang hutang murabahah.²⁵

²¹ James M Reeve, *Pengantar Akuntansi Adaptasi Indonesia*, edisi terjemahan (Jakarta, Salemba Empat, 2009), 9.

²² Alamsyah. RS. 2015. “Analisis PSAK No.102 REVISI 2013 Terhadap Pembiayaan Murabahah Pada Produk Kepemilikan Kendaraan Bermotor BRI Syariah IB di PT. Bank Rakyat Indonesia. Syariah Kantor Cabang Citarum Bandung”. *Jurnal Skripsi*, Online, <http://www.google.com> diakses pada 21 september 2016.

²³ Standar Akuntansi Keuangan (SAK) Tahun 2007.

²⁴ Slamet Wiyono, *Cara Mudah Memahami Akuntansi Perbankan Syariah Berdasarkan PSAK dan PAPSU*, (Jakarta : Grasindo, 2013), 83.

²⁵ Rifqi Muhammad, *Akuntansi Keuangan Syariah Konsep dan Implementasi PSAK Syariah*, (Jakarta: P3EI Press. 2008), 102.



Transaksi murabahah dengan prinsip jual beli menunjukkan posisi lembaga keuangan syariah sebagai penjual. Lembaga Keuangan Syariah yang ingin menerapkan PSAK 102 menunjukkan posisinya sebagai penjual, memiliki resiko kepemilikan yang signifikan.²⁶

METODE PENELITIAN

Penelitian Kualitatif ini dilakukan di kantor Bank syari'ah Indonesia (BSI) KCP Situbondo Basuki Rahmat yang beralamatkan di Jl. Basuki Rahmat No. 160 A Mimbaan Barat, Kelurahan Mimbaan Kecamatan Panji, Kabupaten Situbondo Jawa Timur. Data penelitian yang diperoleh terdiri dari sumber data primer dan sumber data sekunder. Data dihimpun dengan menggunakan metode observasi, wawancara, dan dokumentasi.

Data dilapangan diperoleh peneliti kemudian dianalisis menggunakan metode Miles dan Huberman, yang terdiri dari reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Kemudian diuji keabsahan datanya menggunakan perpanjangan keikut-sertaan, dan ketekunan pengamatan, metode triangulasi (baik sumber dan metode). Secara umum, penelitian ini dilaksanakan melalui tahapan pra lapangan, pekerjaan lapangan, dan pasca penelitian yaitu analisis data.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Penerapan Pembiayaan Murabahah di Bank Syari'ah Indonesia (BSI) KCP Situbondo Basuki Rahmat

Dalam melakukan penelitian lebih mendalam, salah satu yang harus dilakukan oleh peneliti yaitu melakukan sebuah observasi terhadap objek yang akan diteliti. Berdasarkan hasil observasi awal peneliti di BSI KCP Situbondo Basuki Rahmat dalam menjalankan pengelolaan transaksi jual beli, pengelolaan sebuah usaha simpan pinjam yaitu dengan diterapkannya sebuah produk penyaluran dana atau yang dikenal dengan pembiayaan, yang sudah banyak diterapkan di berbagai perbankan syariah terlebih di berbagai Bank Syariah Indonesia lainnya juga menerapkan hal pembiayaan tersebut. Tentunya di setiap BSI melakukan penerapan pembiayaan murabahah.

Adapun produk-produk yang ditawarkan oleh BSI KCP Situbondo Basuki Rahmat berbagai macam dari produk penghimpunan dana dan produk penyaluran dana yang dapat memenuhi kebutuhan nasabah dan costumer. Untuk melakukan sebuah pembiayaan di BSI KCP Situbondo Basuki Rahmat tidaklah segampang yang dilihat, bukan sekedar kesepakatan antara dua belah pihak antara Branch manager BSI dan nasabah, ada persyaratan-persyaratan yang harus nasabah penuhi ketika melakukan akad di BSI, dengan adanya persyaratan tersebut pihak bank tidak merasa kerepotan dan keteteran jika nantinya nasabah melanggar perjanjian kesepakatan awal yang telah di sepakati antara pihak bank dan nasabah. Jika permohonan pembiayaan disetujui, bank dapat membeli produk dari pihak ketiga, atau bank dapat memberi kuasa kepada nasabah untuk membeli produk yang diinginkan dari pihak ketiga. Namun nasabah juga harus mengetahui apa saja jenis akad pembiayaan murabahah.

murabahah itu ada dua jenis, yang pertama murabahah dengan pesanan. Dalam murabahah jenis ini, penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari pembeli. Yang kedua murabahah tanpa pesanan, murabahah ini tidak melihat ada yang pesan atau tidak sehingga persediaan barang

²⁶ Rifqi Muhammad, Akuntansi Keuangan Syariah Konsep dan Implementasi PSAK Syariah, (Jakarta: P3EI Press. 2008), 78.



dilakukan sendiri oleh penjual. Namun, di Bank Syari'ah Indonesia (BSI) KCP Situbondo Basuki Rahmat ini kita lebih dominan memakai murabahah dengan pesanan, pihak kami menyediakan barang sesuai dengan pesanan nasabah setelah akad.

berdasarkan fakta dan teori di lapangan, dalam penerapan pembiayaan murabahah di BSI KCP Situbondo Basuki Rahmat telah sesuai dengan teori murabahah yang sudah ada, dengan proses akad antara pihak bank dan nasabah, dimana akad dan jual beli barang dengan harga perolehan ditambah margin yang disepakati dan pihak bank harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada nasabah. Sesuai dengan syarat-syarat akad murabahah adanya pelaku yang meliputi penjual sebagai pihak bank dan pembeli sebagai nasabah, dan adanya objek yang diperjualbelikan secara syariah, kesepakatan margin dan terjadinya kontrak ijab qobul antara pihak bank dengan nasabah. Tetapi dalam rukun akad murabahah BSI KCP Situbondo Basuki Rahmat hanya menerapkan akad dengan pesanan karena pihak bank hanya menyediakan barang sesuai dengan pesanan nasabah setelah akad.

2. Penerapan Pembiayaan Murabahah di Bank Syari'ah Indonesia (BSI) KCP Situbondo Basuki Rahmat berdasarkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 102

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti maka dapat di analisis data dan pembahasan mengenai apakah penerapan akuntansi pembiayaan murabahah telah sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 102 di Bank Syari'ah Indonesia (BSI) KCP Situbondo Basuki rahmat.

Pengakuan dan Pengukuran Murabahah:

a. Pada saat pembelian aset kepada pihak ketiga

Pada saat pembelian aset nasabah kepada pihak ketiga. Bank memberikan fasilitas atau kuasa pembiayaan kepada nasabah berdasarkan prinsip murabahah yang akan digunakan untuk membeli obyek akad berupa bahan bangunan, dan nasabah dengan ini menerima pembiayaan tersebut dari bank dengan rincian harga perolehan Rp. 95.000.000.

pengakuan dan pengukuran aset diakui sebagai aset piutang murabahah di BSI KCP Situbondo Basuki Rahmat dan diungkapkan serta diukur sesuai dengan PSAK No. 102 yang mana transaksi murabahah diawali ketika bank menyetujui permohonan pembiayaan murabahah oleh nasabah kepada pihak bank. Maka pada saat itu dilakukan pencairan dana untuk membeli barang murabahah dari pemasok kemudian menyerahkan kepada nasabah. hal ini sesuai dengan pencatatan akuntansi yang dikeluarkan oleh PSAK No. 102.

b. Penyerahan barang kepada nasabah

Setelah bank memberikan kuasa fasilitas pembiayaan kepada nasabah, bank dan nasabah melakukan akad dengan margin yang disepakati sebesar Rp. 88.921.851,39; antara kedua belah pihak, para pihak sepakat bahwa penyerahan obyek akad dilakukan langsung oleh pemasok kepada nasabah dengan penambahan piutang sebesar 183.921.851,39.

diakui pada saat bank menyerahkan barang atau menyampaikan bukti pembelian barang dan kemudian menyerahkan barang tersebut kepada nasabah di BSI KCP Situbondo Basuki Rahmat, telah diakui dan diukur sesuai dengan PSAK No. 102.

c. Menerima pembayaran pembiayaan biaya administrasi dan biaya asuransi

Nasabah setuju untuk membayar biaya yang terkait dengan pemberian fasilitas pembiayaan seperti pembiayaan administrasi sebesar Rp. 950.000; dan biaya asuransi sebesar Rp. 2.564.150; dengan biaya notaris Rp.0.

d. Menerima angsuran dari nasabah



Nasabah melakukan pembayaran angsuran pada setiap tanggal 01 dalam jangka waktu 120 bulan terhitung dari tanggal pencairan pembiayaan, sampai dengan seluruh jumlah kewajiban lunas, selama jumlah kewajiban belum dilunasi oleh nasabah, nasabah di katakan berhutang kepada bank sebesar jumlah kewajiban yang wajib dibayar oleh nasabah kepada bank, setelah pembayaran oleh nasabah kepada bank lebih dahulu digunakan untuk melunasi biaya dan sisanya baru dihitung pembayaran angsuran atas jumlah kewajiban.

saat penerimaan angsuran dari nasabah (pokok dan margin) menggunakan pengakuan pendapatan *cash basis*, yaitu pendapatan baru diakui pada saat kas benar-benar diterima, maka pembayaran angsuran pertama oleh nasabah yang diterima dicatat sesuai dengan PSAK no. 102.

Penyajian dan Pengungkapan Murabahah:

a. Piutang murabahah

piutang murabahah diungkapkan di laporan neraca sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan setelah dikurangi penyisihan kerugian piutang. Pengungkapan sebagai piutang dan pembiayaan yang dilakukan oleh pihak BSI KCP Situbondo Basuki Rahmat ini sebagai piutang murabahah.

Penyajian piutang murabahah telah sesuai dengan PSAK No. 102 yang mana piutang murabahah diakui sebesar biaya perolehan aset murabahah ditambah dengan margin yang telah disepakati, pendapatan margin atau keuntungan dihitung secara proporsional dengan besaran kas yang berhasil ditagih dari piutang.

b. Margin ditanggihkan

pihak BSI KCP Situbondo Basuki Rahmat ini telah mengungkapkan margin murabahah yang ditanggihkan sebagai pengurang piutang murabahah, dan dicatat sebagai piutang dan pembiayaan tidak produktif. Dan pihak BSI ini melakukan pengakuan margin murabahah yang ditanggihkan di laporan laba rugi dengan cara terlebih dahulu mengakui ketika melakukan pencatatan di jurnal umum.

Margin murabahah tangguhan disajikan sebagai pengurang piutang murabahah, beban murabahah yang ditanggihkan sebagai pengurang hutang murabahah. pendapatan margin murabahah disajikan sebesar nilai riel yang berhasil ditagih ini telah sesuai dengan PSAK No. 102.

c. Pendapatan margin

bank mengakui margin sebagai pendapatan pada saat margin diterima setiap bulan, jadi usahakan nasabah tidak mengalami penunggakan saat membayar angsuran selama perbulannya.

Pendapatan margin murabahah disajikan sebesar nilai riel yang berhasil ditagih dan dapat diakui oleh bank ketika margin/keuntungan diterima setiap bulan, hal ini sangat sesuai dengan teori di PSAK No. 102.

berdasarkan fakta dan teori di lapangan BSI KCP Situbondo Basuki Rahmat telah menerapkan pembiayaan murabahah, karena pada saat perolehan, aset murabahah diakui pada saat terjadinya penyerahan barang secara tangguh selama periode akad sesuai dengan kesempatan di awal. Penyajian murabahah di BSI KCP Situbondo Basuki Rahmat juga disajikan sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan, disajikan pada saat bank membeli aset nasabah kepada pihak ketiga/pemasok, Penyerahan barang kepada nasabah, dan menerima angsuran dari nasabah ini telah sesuai dengan teori PSAK No. 102. Juga sama halnya dengan pengungkapan murabahah, dan pencatatan perlakuan murabahah sangat sesuai dengan teori PSAK No. 102.

KESIMPULAN

Dari hasil paparan data dan pembahasan di atas, dapat di simpulkan sebagai beriku:

1. Penerapan Pembiayaan Murabahah di BSI KCP Situbondo Basuki Rahmat tidak sepenuhnya menerapkan pembiayaan murabahah karena pihak bank hanya melakukan pembiayaan murabahah



- sesuai dengan pesanan. Pada saat nasabah ingin membeli barang dengan akad murabahah, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah dan memenuhi semua kebutuhan barang atau aset dengan membeli kepada pihak ketiga (pemasok).
2. Penerapan Pembiayaan Murabahah berdasarkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 102 di BSI KCP Situbondo Basuki Rahmat secara keseluruhan tentang pengakuan pengukuran, penyajian, pengungkapan, pencatatan dan perlakuan atas jurnal transaksi murabahah telah sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 102.

DAFTAR PUSTAKA

- Adiwarman A. karim, bank islam: *Analisis Fiqih Dan Keuangan*. (Jakarta: Rajawali Press), 2010.
- Adiwarman Karim, *Bank Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta :Raja Grafindo, 2014), 103.
- Alamsyah. RS. 2015. “*Analisis PSAK No.102 REVISI 2013 Terhadap Pembiayaan Murabahah Pada Produk Kepemilikan Kendaraan Bermotor BRI Syariah IB di PT. Bank Rakyat Indonesia. Syariah Kantor Cabang Citarum Bandung*”. *Jurnal Skripsi*, Online, <http://www.google.com> diakses pada 21 september 2016.
- Ali, M. Hasan. 2014. *Ekonomi Syari’ah Bukan Hanya Bank Syari’ah*, <http://www.pkensiteraktif.com/conect/view/2196/36/lang.id/diakses> 11 april 2015, pukul 10.30 WITA.
- Ascarya. 2008. *Akad dan Produk Bank syariah*, (PT. Rajagrafindo Persada: Jakarta). 83.
- Dimyauddin. 2010. *Akad dan produk Bank Syariah*. (PT. Rajagrafindo Persada: Jakarta), 111.
- IAI Tahun 2013.
- Ikatan Akuntan Indonesia. 2013. *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan nomor 102 tentang akuntansi murabahah. Edisi Revisi*. Jakarta: Salemba Empat. Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan. Tanpa tahun. Laba. (Online), (<http://www.kbbi.web.id/laba>).
- Ikit, *Akuntansi Penghimpunan Dana Bank Syariah*, (Yogyakarta : Deepulish, 2015), Cet. 1, 29.
- James M Reeve, *Pengantar Akuntansi Adaptasi Indonesia*, edisi terjemahan (Jakarta, Salemba Empat, 2009), 9.
- Mardani, “*Fiqh Muamalah*”, (Jakarta : Kencana, 2012), 136.
- Muammar Khaddafi dkk, *Akuntansi Syariah*, (Medan: Madenatera, 2016), 179.
- Muhammad, 2005. “*Pengantar Akuntansi Syari’ah*” Jakarta: Salemba Empat, 4.
- Muhammad. *Manajemen Bank Syariah*. (Penerbit Ekonisia: Yogyakarta, 2005), 17.
- Osmad Muthaher, *Akuntansi Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: Graha Ilmu), 2012.
- Pertama Wulandari et al., “*Contract aggregement Model for Murabahah Financing in Indonesia Islamic Banking*,” (*International Journal of Islamic and Middle Eastem Finance and Management* 9, no.2, 2016) : 190-204, <https://doi.org/10.1108/IMEFM-01-2015-0001>.
- Rifqi Muhammad, *Akuntansi Keuangan Syariah Konsep dan Implementasi PSAK Syariah*, (Jakarta: P3EI Press. 2008), 102.



- Rifqi Muhammad, *Akuntansi Keuangan Syariah Konsep dan Implementasi PSAK Syariah*, (Jakarta: P3EI Press. 2008), 78.
- Roifatul syaiqoti, “Aplikasi Akad Murabahah pada Lembaga Keuangan Syariah,” *Jurnal Masharif Al-Syariah: Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah* 3, no.1. 2018.
- Slamet Wiyono, *Cara Mudah Memahami Akuntansi Perbankan Syariah Berdasarkan PSAK dan PAPSI*, (Jakarta : Grasindo, 2013), 83.
- Sri Dewi Angga Dini, *Akuntansi Syariah*, (Bandung Sain, 2017), 186.
- Sri Nurhayati, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, (Jakarta : Salemba Empat, 2014), 2.
- Standar Akuntansi Keuangan (SAK) Tahun 2007.
- Veithzal Rivai dan Andria Veithzal, *Islamic Financial Management*, (Raja Grafindo Persada 2008, Jakarta), 3.
- Wiroso, *Akuntansi Transaksi Syariah*, (Jakarta: Akuntansi Indonesia), 2011.
- Wiroso, *Akuntansi Transaksi Syariah. Penerbit. IAI*, Jakarta. 2010, 74.