

Analisis Konsep Penerapan Murabahah Berdasarkan PSAK 102 pada Perbankan Syariah di Indonesia

Dwi Rahma Fita Hamida

Universitas Tidar-Magelang
fitadwi478@gmail.com

Siti Afidatul Khotijah

Universitas Tidar-Magelang

Abstract

This research was conducted by Islamic banking in Indonesia. This article analyzes the concepts of murabahah financing, this is done because there are still deviations in the application of murabahah financing, namely the difference between the rules of murabahah financing and existing practices in the field. In this article, we compare the existing regulations with the practical situation in the field by involving some information (practitioners and customers concerned) as well as some other supporting literature.

This study aimed to analyze whether murabahah financing by Indonesian Islamic banks complies with PSAK 102 in relation to murabahah. This study reveals how Islamic banks in Indonesia handle Murabahah credit. The nature of this research is a descriptive qualitative approach. This study has two data sources, namely primary data sources and secondary data sources. To obtain valid data, researchers used data collection methods, namely documentation. After the data was collected, the researcher used an inductive method to analyze with qualitative data analysis techniques.

Based on the results of this study, it can be shown that in practice the public only knows about the existence of Islamic banks but does not understand Islamic banks in detail. Only some people know about Islamic banking and some people know nothing about Islamic banking. Most people do not know the products and services offered by Islamic banks. However, the application of murabahah in Islamic banking practice is divided into three categories: The first type is consistent with muamalah fiqh. The second type is similar to the first type, there is a direct transfer of ownership from the supplier to the customer, while the payment is made by the bank directly to the first seller/supplier the third type is a bank with a Murabahah agreement with the customer and represents (wakalah contract) to the customer to purchase goods. The lack of public awareness is due to the lack of available information about Islamic

banks, causing the public to not know what Islamic banks are and what products are owned by Islamic banks, namely PSAK 102.

Keywords: *Islamic Banking, Murabahah, PSAK 102*

Abstrak

Penelitian ini dilakukan di perbankan syariah di Indonesia. Artikel ini menganalisis dan konsep-konsep pembiayaan murabahah, hal ini dilakukan karena masih ada penyimpangan penerapan pembiayaan murabahah yaitu perbedaan antara aturan yang mendasari pembiayaan murabahah dengan praktik yang ada di lapangan. Artikel ini membandingkan antara aturan yang ada dengan situasi praktik langsung di lapangan dengan melibatkan beberapa informasi (praktisi dan nasabah yang bersangkutan) serta beberapa literatur pendukung lainnya. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis apakah pembiayaan murabahah oleh bank syariah Indonesia sesuai dengan PSAK 102 dalam terkaitnya dengan murabahah. Penelitian ini mengungkapkan bagaimana bank syariah di Indonesia menangani pinjaman murabahah. Sifat penelitian ini merupakan pendekatan kualitatif deskriptif. Pada penelitian ini memiliki dua sumber data, yaitu sumber data primer serta sumber data sekunder. Untuk memperoleh data yang valid, peneliti menggunakan metode pengumpulan data yaitu dokumentasi. Setelah data terkumpul, peneliti menggunakan metode induktif untuk menganalisis dengan teknik analisis data kualitatif. Hasil penelitian ini dapat menunjukkan bahwa dalam praktiknya masyarakat hanya mengetahui keberadaan bank syariah tetapi tidak memahami bank syariah secara detail. Hanya beberapa orang yang tahu tentang perbankan syariah dan beberapa orang tidak tahu apa-apa tentang perbankan syariah. Sebagian besar masyarakat belum mengetahui produk dan layanan yang ditawarkan oleh bank syariah. Penerapan murabahah dalam praktik perbankan syariah dibagi menjadi tiga kategori: tipe pertama konsisten terhadap fiqh muamalah. Tipe Kedua mirip dengan tipe yang pertama, adanya perpindahan kepemilikan langsung dari *supplier* kepada nasabah, sedangkan pembayaran dilakukan bank langsung kepada penjual pertama/supplier dan tipe ketiga bank melakukan perjanjian murabahah dengan nasabah, dan mewakili (akad wakalah) kepada nasabah untuk membeli barang. Sehingga kurangnya kesadaran masyarakat ini disebabkan karena kurangnya informasi yang tersedia tentang bank syariah, menyebabkan masyarakat tidak mengetahui apa itu bank syariah dan produk apa yang dimiliki bank syariah, yaitu PSAK 102.

Kata Kunci: *Perbankan Syariah, Murabahah, PSAK 102*

Pendahuluan

Perbankan merupakan lembaga yang memegang peranan dalam pembangunan suatu negara. Pengantar wujudnya dalam

fungsi bank sebagai lembaga intermediasi keuangan (*financial intermediary institution*) yaitu menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam

bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainnya untuk meningkatkan taraf hidup rakyat (Lestari, 2016).

Perkembangan industri perbankan di Indonesia adalah berdirinya bank syariah. Dengan dibukanya Bank Muamalat pada November Tahun 1991, perbankan Indonesia mulai muncul dengan prinsip-prinsip syariah. Pasal 1 ayat 13 pada Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan menyatakan bahwa : prinsip syariah adalah aturan perjanjian antara bank dengan pihak lain berdasarkan hukum Islam, yang bertujuan untuk menyimpan dana dan/atau pembiayaan kegiatan badan usaha atau kegiatan lainnya sesuai dengan syariah termasuk pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan dengan prinsip penyertaan modal (*musarakah*), prinsip jual beli dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*), pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*), serta dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah wa iqtina*). menurut UU Nomor 10 tahun 1998 tidak hanya mengenal dua sistem yang sebanding, tetapi ada juga bank syariah yang sejajar dengan bank konvensional dengan sistem bunga. Hal ini karena dalam Pasal 1 Ayat 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 disebutkan bahwa bank umum adalah bank yang melakukan kegiatan usaha secara konvensional dan/atau berdasarkan prinsip syariah yang didalamnya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. sedangkan Pasal 1 Ayat 3 menyatakan bahwa pembiayaan rakyat syariah adalah bank yang melakukan kegiatan usaha konvensional secara teratur atau tidak memberikan jasa

dalam lalu lintas pembayaran dalam kegiatannya sesuai dengan prinsip syariah. Dari ketentuan normatif tersebut terlihat jelas bahwa dalam bank konvensional menganut sistem bunga dan bank syariah menganut prinsip bagi hasil (*profit sharing*) dalam tata hukum perbankan nasional.

Perbankan syariah sendiri merupakan salah satu solusi bagi perekonomian nasional karena perekonomian tersebut semua permasalahan yang dihadapi negara adalah transisi dari kegiatan ekonomi nasional ke ekonomi berbasis syariah di masa depan. Para pelaku bisnis dan masyarakat umum yang menggunakan layanan perbankan syariah memberikan kepercayaan kepada masyarakat yang masih menjalankan usaha perbankan syariah yang diatur dalam kegiatan usaha yang tidak melanggar prinsip syariah termasuk yang tidak mengandung unsur-unsur riba, *maysir*, *gharar*, haram dan zalim.

Pasal 1 bab 1 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menyebutkan bahwa Bank Umum Syariah yang memberikan jasa lintas pembayaran dalam kegiatannya sedangkan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah adalah Bank Umum Syariah yang tidak menyediakan aliran pembayaran dalam lalu lintas pembayaran. Sedangkan unit usaha Syariah disebut UUS adalah unit kerja kantor pusat bank umum konvensional, kantor pusat suatu kantor atau unit yang melakukan kegiatan usaha sesuai prinsip syariah, atau unit kerja cabang. Cabang dari suatu bank yang terdaftar di luar negeri yang melakukan kegiatan usaha secara teratur sebagai cabang syariah dan/atau kantor pusat unit usaha syariah.

Sejak perkembangan sistem perbankan syariah di Indonesia dalam dua

dekade perkembangan keuangan syariah nasional sudah banyak pencapaian yang telah dicapai dengan baik dari aspek kelembagaan dan infrastruktur penunjang, perangkat regulasi dan sistem pengawasan maupun *awareness* dan literasi masyarakat terhadap pelayanan jasa keuangan syariah. Perbankan syariah sendiri harus memaksimalkan perekonomian masyarakat dan mengembangkan relasi sosial yang lebih luas di berbagai sektor. hingga saat ini, perbankan syariah di Indonesia sudah mulai berkembang pesat. hal ini dibuktikan dengan bertambahnya jumlah Bank Umum Syariah (BUS), jumlah Unit Usaha Syariah (UUS) dan jumlah Badan Pembiayaan Rakyat Syariah dan jumlah kantor lainnya. Sementara UUS merupakan unit usaha syariah yang memberikan kontribusi signifikan terhadap perubahan syariah, sisanya berasal dari bank daerah. Pada tahun 2020, Indonesia juga memiliki bank syariah sendiri bernama PSI, yang telah beroperasi sejak 1 Februari 2001, dimana PSI adalah syariah dan dioperasikan oleh PT Bank Syariah, Tbk (BRIS), PT Bank BNI Syariah (BNIS) dan PT Bank Syariah Mandiri (BSM). Terjadinya krisis ekonomi Islam yang memberikan inspirasi untuk menciptakan alternatif-alternatif yang dapat berkembang di Indonesia.

Produk syariah yang ada pada perbankan syariah di Indonesia yaitu murabahah, yang diatur PSAK Nomor 102. Berdasarkan PSAK 102 tentang akuntansi murabahah, murabahah adalah akad jual beli barang dengan sebesar harga perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli (IAI, 2013).

PSAK 102 merupakan pernyataan akuntansi, yang melihat bagaimana proses

pencatatan produk pembiayaan dengan menggunakan sistem jual beli dimulai dari proses transaksi antara pihak terkait sistem kelembagaan perbankan syariah.

PSAK No 102 menjelaskan bahwa pembiayaan murabahah dapat dilakukan dengan pesanan dan tanpa pesanan bahwa lembaga keuangan menyediakan barang sesuai pesanan pembeli atau melakukan pembelian barang sekalipun ada pembeli atau tidak, sehingga perlakuan akuntansi terhadap transaksi pembiayaan murabahah tersebut dapat diatur mengenai pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan.

Keuntungan dari sistem bagi hasil yang diterapkan oleh relasi syariah berdampak positif pada pembiayaan murabahah pada PSAK 102. Sejak memicu lahirnya bank-bank baru dengan sistem Syariah juga banyak perbankan konvensional yang membuka cabang Syariah. beberapa bank konvensional mendirikan Bank umum Syariah terdiri dari Bank Syariah Mandiri, Bank Rakyat Indonesia Syariah, Bank Negara Indonesia. Sebagai negara dengan jumlah masyarakat muslim terbesar di dunia, tentu memiliki potensi untuk menjadi yang terdepan dalam industri keuangan syariah di dunia.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Murabahah adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayar dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati. Perlakuan sistem akuntansi syariah berbeda dengan bank konvensional. PSAK 102 tidak mengetahui adanya pelanggaran peraturan tersebut. Berikut merupakan perkembangan BUS, UUS dan BPRS pada tahun 2015-2020.

Perkembangan BUS, UUS, dan BPRS Tahun 2015-2020						
Indikator	2015	2016	2017	2018	2019	2020
BUS						
Jumlah Bank	12	13	14	14	14	14
Jumlah Kantor	1.990	1.869	1.825	1.875	1.919	1.919
UUS						
Jumlah Bank	22	21	21	20	20	20
Jumlah Kantor	311	332	344	354	381	390
BPRS						
Jumlah Bank	163	166	167	167	164	163
Jumlah Kantor	446	453	441	496	617	624
Total Bank	197	200	201	201	198	197
Total Kantor	2.747	2.654	2.601	2724	2.917	2.957

Sumber: Statistik Perbankan Syariah data diolah oleh OJK

Pembiayaan mempengaruhi tingkat profitabilitas bank karena pembiayaan memberikan hasil yang paling besar di antara penyaluran dana lainnya yang dilakukan bank syariah, salah satu pembiayaan yang digunakan adalah pembiayaan murabahah. Pembiayaan murabahah adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu. Selain itu pembiayaan ini juga merupakan penyediaan dana atau tagihan oleh bank syariah untuk transaksi jual beli barang sebesar harga pokok ditambah margin/keuntungan berdasarkan kesepakatan dengan nasabah yang harus membayar sesuai memilih produk pembiayaan murabahah, karena produk pembiayaan murabahah lebih mudah diterapkan dan produk pembiayaan murabahah tidak rumit dan mirip dengan produk pembiayaan yang sudah lama

dikenal masyarakat di bank-bank konvensional. Selain itu bagi bank syariah *margin* yang diberikan produk pembiayaan murabahah juga bisa menghasilkan akad. Pembiayaan murabahah diatur dalam PSAK 102 (akuntansi murabahah) yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK IAI) pada 27 Juni 2007 dan mengalami 3 kali revisi. Revisi pertama pada 13 November 2013, revisi kedua 6 Januari 2016 dan revisi ketiga disahkan oleh DSAS pada tanggal 6 September 2019 yang mengatur tentang pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan transaksi murabahah.

PSAK 102 Murabahah adalah akad jual beli untuk mendapatkan keuntungan yang disepakati dari harga jual. Perbankan syariah merupakan salah satu bentuk hukum syariah yang menerapkan konsep murabahah berdasarkan PSAK 102. Harga jual adalah harga beli ditambah keuntungan yang disepakati dalam akad penjualan barang, dan penjual dapat mengalihkan harga barang tersebut kepada pembeli. pelepasan pembeli atau pelanggan. Bank syariah menawarkan keuntungan yang harus dipenuhi oleh nasabah. PSAK 102 merupakan sistem akuntansi dalam sistem akuntansi perbankan syariah yang menggunakan sistem transaksi untuk mengatur proses pendaftaran produk keuangan berdasarkan hasil transaksi antar pihak. Oleh karena itu, sistem perdagangan produk keuangan perbankan syariah adalah pembiayaan Mullahah. Menurut data Bank Islam, peneliti menemukan Mudharabah, Musaraka dan Murabahah di antara empat produk keuangan yang ditawarkan oleh bank syariah. Produk keuangan yang paling diminati anggota adalah pengelolaan keuangan murabahah.

Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No. 04/DSN-MUI/IV/2000,

Murabahah melakukan jual beli barang dengan harga pembelian yang telah dikonfirmasi kepada pembeli yang membayar harga yang lebih tinggi untuk mendapatkan keuntungan. Murabahah harus menjadi kunci untuk memenuhi permintaan produk keuangan syariah. Murabahah adalah pembiayaan, memposisikan anggota sebagai pembeli dan lembaga keuangan sebagai penjual, menggunakan kolom Murabahah, dan syarat jual beli adalah beberapa hal yang harus disertakan dalam transaksi. Harus ada penjual, pembeli, pihak B yang dituju, kontrak dan kontrak yang menyertai kontrak penerimaan dan penjualan. Selain itu, Murabahah adalah produk perbankan Syariah dan diperbolehkan sebagai produk perbankan Syariah atau legal sesuai dengan prinsip Syariah, dengan memperhatikan peraturan dan mekanisme Murabahah tanpa melanggar batasan yang ada. Larangan transaksi riba yang tidak sah, termasuk maysir dan gharar.

Antonio (2012 : 83-134) menyatakan bentuk pembiayaan bank berdasarkan prinsip syariah antara lain prinsip jual beli barang dengan harga aslinya dan menerima tambahan keuntungan yang disederhanakan (Murabahah); Pembiayaan didasarkan pada prinsip partisipasi yang adil (musaraka), dan kerjasama usaha dimana satu pihak kontribusi 100% dana, dengan pihak lain sebagai pengelola (Mudharabah) dan barang yang dibeli selanjutnya diserahkan dan dibayar dimuka (Salam). barang sesuai dengan perjanjian jual beli sebelumnya (ISNA), pengalihan hak pakai barang dan jasa tanpa pengalihan hak pakai (Icarah), Kafalah, penagihan dan penagihan barang untuk pengalihan utang (transfer) dan pemenuhan kewajiban penyerahan oleh pihak kedua kepada pemberi (karz)

Ghaffar (2009:4) mengemukakan bahwa salah satu produk unggulan pembiayaan perbankan syariah adalah produk pembiayaan murabahah. Pembiayaan ini merupakan pembiayaan yang menggunakan selisih antara harga beli dan harga jual. Murabahah pada dasarnya adalah bisnis di mana setiap orang yang terlibat dalam transaksi perdagangan menandatangani perjanjian dan kemudian dituangkan dalam nota kesepahaman dalam istilah perbankan syariah. Berdasarkan hasil analisis, terlihat bahwa sebagian besar konsep pembiayaan murabahah oleh bank syariah Indonesia sesuai dengan prinsip syariah. Berdasarkan latar belakang tersebut, dalam penelitian ini akan dibahas pembiayaan murabahah berbasis PSAK 102 yang dilakukan oleh perbankan syariah di Indonesia dengan judul “Konsep Penerapan Pembiayaan Murabahah Berbasis PSAK 102 pada Perbankan Syariah di Indonesia.

Kerangka Teoritis dan Hipotesis

Berdasarkan judul penelitian yaitu penerapan murabahah berdasarkan PSAK No 102 pada perbankan syariah di Indonesia, maka dapat dilihat seperti berikut:



Kerangka teoritis di Perbankan Syariah di Indonesia dengan penerapan murabahah berdasarkan PSAK 102 membuat penulis ingin mengetahui bagaimana perkembangan perbankan syariah di Indonesia, dan juga cara penerapan PSAK 102 di perbankan syariah dan bagaimana penerapan murabahah berdasarkan PSAK 102 pada perbankan syariah di Indonesia yang ditulis dalam kerangka teoritis diatas.

Perbankan Syariah

Bank menurut Undang-Undang No 21 tahun 2008 pasal 1 ayat 2 yaitu bank merupakan badan usaha menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk lainnya serta meningkatkan taraf hidup rakyat.

Menurut Mandala Manurung, Pratama Rahardja (2004:223) bank syariah adalah bank yang menjalankan fungsi intermediasinya berdasarkan prinsip-prinsip syariah Islam. Bank syariah sendiri merupakan salah satu lembaga keuangan dari beberapa lembaga keuangan yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syariah yaitu sebagai berikut:

Prinsip mudharabah (bagi hasil) Mudharabah sendiri adalah bentuk akad Kerjasama usaha antara shahibul maal (pemilik dana) dan mudharib (pengelola dana) dengan nisab bagi hasil dari kesepakatan dimuka, jika usaha mengalami kerugian maka seluruh kerugian ditanggung oleh pemilik usaha, kecuali adanya kelalaian atau kesalahan dalam mengelola dana, seperti penyelewengan, kecurangan dan penyalahgunaan dana.

Prinsip musyarakah (penyertaan modal) Musyarakah adalah bentuk kerjasama antara dua orang atau lebih dalam

suatu usaha, dimana masing-masing pihak tersebut berhak dalam mendapatkan keuntungan sesuai dengan porsi modal yang sudah dikeluarkan.

Prinsip murabahah (jual beli) adalah perjanjian jual beli antara pihak bank dan pihak nasabah, dimana pihak bank membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah, setelah itu nasabah menjual dengan adanya penambahan keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak di awal perjanjian.

Ijarah (sewa murni) merupakan perjanjian pemindahan hak guna atas objek dan jasa dengan jasa biaya sewa tanpa adanya pemindahan kepemilikan dari objek tersebut

Konsep Pembiayaan Murabahah

Para ekonom Islam dan ahli-ahli fiqih, menyatakan pertimbangan murabahah sebagai bagian dalam jual beli. Secara umum kaidah yang digunakan adalah membeli dan menjual. Sebagai akad jual beli murabahah memiliki rukun dan syarat diantaranya; Rukun jual beli murabahah ada tiga, yaitu orang dengan kontrak (penjual dan pembeli), akad (ijab qabul) dan ma'qud alaih (subjek kontrak) (Hendi Suhendi, 2002). Sedangkan persyaratan barang yang harus dipenuhi pada barang yang diperjualbelikan sesuai dengan ketentuan DSN No 4/DSN-MUI/IV/2000 meliputi empat ketentuan antara lain; 1) barang harus ada; 2) barang berupa harta yang jelas harganya; 3) produk sendiri; 4) barang diserahkan pada waktu akad. Adapun mekanisme pembiayaan murabahah bank syariah adalah sebagai berikut: 1) Nasabah mengajukan permohonan pembelian barang kepada bank; 2) Bank mempelajari permohonan nasabah. Apabila bank membeli barang atau aset secara spesifikasi pesanan nasabah secara sah dari penjualan pertama; 3) Bank

menawarkan barang dengan spesifikasi dan nasabah harus membelinya sesuai perjanjian yang telah disepakati; 4) Bank dan nasabah melakukan transaksi jual beli murabahah melakukan negosiasi harga, sistem dan jangka waktu pembayaran, ijab dan qabul serta serah terima barang; 5) Nasabah harus membayar kepada bank, secara angsuran ataupun sekaligus dalam jangka waktu yang telah ditentukan

Karakteristik Pembiayaan Murabahah

Karakteristik pembiayaan murabahah dalam definisi adanya keuntungan yang disepakati



si penjual yang memberi tahu terlebih dahulu kepada pembeli tentang harga pokok pembelian barang dan jumlah keuntungan ditambahkan pada biaya tersebut. hal ini teknis dalam perbankan syariah, murabahah merupakan akad jual beli yang terjadi antara pihak bank syariah melakukan penyedia barang yang menjual kepada nasabah dengan cara memesan dalam rangka pembelian barang. Keuntungan yang diperoleh dari pihak bank syariah dalam transaksi merupakan keuntungan jual beli yang disepakati bersama (Huda,2010). Berdasarkan Gambar di atas, dapat dijelaskan sebagai berikut: 1) antara pembeli dan penjual terjadi negosiasi tentang barang yang akan dibeli, syarat pembayaran dan syarat penyerahan barangnya. Penjual menginformasikan harga perolehan barang, maka dilakukan kesepakatan yang tercantum dalam akad murabahah.; 2) barang yang

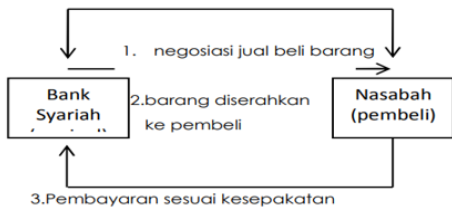
akan diperjualbelikan menjadi milik penjual dalam penguasaan penjual (agar tidak terjadi gharar). Setelah akad yang telah disepakati dilakukan penyerahan barang dari penjual kepada pembeli.; 3) Cara pembayaran sesuai dengan kesepakatan, baik dilakukan secara tunai maupun secara tangguhan dengan cara cicilan atau angsuran

PSAK 102

PSAK No 102 merupakan sistem akuntansi yang menganalisis proses registrasi produk keuangan dengan menggunakan sistem transaksi dengan sistem akuntansi yang digunakan oleh *Islamic Banking Forum*. Dalam sistem produk pembiayaan perbankan syariah adalah pembiayaan murabahah. Berdasarkan data yang diperoleh bank syariah, ditetapkan bahwa mudharabah, musyarakah dan murabahah termasuk dalam empat kategori produk pembiayaan yang ditawarkan oleh bank syariah. Selain itu bank syariah memiliki beberapa ketentuan pembiayaan murabahah yaitu dasar fatwa DSN tentang pembiayaan murabahah sebagai berikut: 1) Fatwa DSN-MUI No 1. 04/DSN-MUI/IV/2000 Murabahah melalui ketentuan umum Murabahah; 2) Fatwa DSN-MUI No 13/DSN-MUI/IV/2000 tentang pengembangan murabahah; 3) Fatwa DSN-MUI No 16/ Tentang Diskon Murabahah DSN-MUI/IV/2000; 4) Fatwa DSN-MUI No 17/17/2000 DSN-MUI/IV/2000, menjatuhkan sanksi kepada nasabah yang menunda pembayaran murabahah; 5) Fatwa DSN MUI No. 23/DSNMUI/III/2002 tentang Pengurangan Penggantian Murabaah; 6) Fatwa DSN MUI No. 46/DSNMUI/III/2005 Tentang Diskon Faktur Murabahah; 7) Fatwa DSN MUI No. 47/DSNMUI/III/2005 tentang Pembayaran Piutang Murabahah dari Nasabah Cidera

Janji; 8) Fatwa DSN MUI No. 48/DSNMUI/III/2005 Perencanaan Ulang UU Murabahah; 9) Fatwa DSN MUI No. 48/DSNMUI/III/2005 Tentang Standar Akuntansi Keuangan Transaksi Murabahah (PSAK 102)

Murabahah didefinisikan sebagai suatu transaksi dimana harga jual suatu pembelian ditentukan dengan menentukan biaya dan manfaat yang disepakati antara penjual dan pembeli. Setelah itu, pembayaran dapat digunakan dalam transaksi Murabahah dapat mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang yang dipesan. Namun, hanya satu harga yang digunakan pada saat kontrak. dalam murabahah, harga yang disepakati adalah harga jual, tetapi harga belinya harus diungkapkan. Jika diskon diterima oleh penjual tanpa menutup akad murabahah, maka diskon tersebut menjadi hak pembeli. Jika pembeli tidak membayar persentase yang disepakati, penjual dapat membayar denda, kecuali jika terbukti bahwa pembeli tidak mampu atau tidak mau membayar karena *force majeure*. Hukuman diberikan di bawah hukum Taqzir. Artinya pembeli lebih ketat dalam memenuhi kewajibannya. Jumlah penalti tergantung pada pengaturan kontrak dan dana yang ditetapkan sebagai dana



Alur Transaksi Murabahah menurut Wiroso

Sumber: Wiroso (2009:163)

Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif. Dalam penelitian ini bertujuan untuk menggambarkan serta menjelaskan bagaimana penerapan pembiayaan murabahah pada PSAK 102 berdasarkan perbankan syariah di Indonesia.

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian adalah analisis deskriptif kualitatif yaitu peneliti menganalisis penerapan PSAK 102 atas pembiayaan murabahah (akad jual beli barang dengan menyertakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli). Penelitian ini juga menggunakan metode triangulasi dalam pencarian data-data yang dibutuhkan. Metode triangulasi adalah teknik pemeriksaan kevalidan data yang memanfaatkan aspek lain diluar data tersebut untuk kepentingan pengecekan data atau pembandingan terhadap data tersebut.

Teknik dokumentasi dilakukan untuk mendapatkan berbagai kebijakan, pengaturan dan literatur lain terkait dengan pembiayaan murabahah.

Teknik studi pustaka sendiri digunakan untuk menelusuri berbagai literatur-literatur penelitian terdahulu.

Hasil Penelitian dan Pembahasan

Konsep dalam pelaksanaan transaksi jual beli dalam syariat Islam, prinsip-prinsip dan syarat-syarat transaksi harus ada. Pembiayaan murabahah berdasarkan Fatwa DSN MUI, dan PSAK 102 Ada beberapa cara menerapkan murabahah dalam sistem perbankan Islam dan dapat dikelompokkan ke dalam tiga kategori besar:

Tipe pertama

Pelaksanaan murabahah sejalan dengan fiqh muamalah, setelah nasabah menyepakati terlebih dahulu dengan bank syariah, bank terlebih dahulu membeli barang yang dibeli nasabah. Setelah barang dibeli atas nama bank, barang tersebut dijual kepada nasabah dengan biaya dan margin keuntungan yang disepakati. Pembelian ini dapat dilakukan secara tunai (*cash*) atau pembayaran yang ditangguhkan, secara angsuran atau sekaligus pada waktu yang telah ditentukan. Pelanggan biasanya membayar dalam jumlah besar.



Skema: Konsep Tipe Pertama

Tipe Kedua

Konsep jenis kedua dan pertama memiliki semangat yang sama dalam pengertian ini. Salah satunya adalah transfer kepemilikan langsung dari pemasok ke pelanggan, dengan pembayaran dilakukan langsung dari bank ke vendor/pemasok asli. Nasabah yang merupakan pembeli terakhir akan menerima barang tersebut setelah menandatangani akad murabahah dengan bank. Pembelian dapat dilakukan secara tunai, dicicil, atau dalam jumlah banyak pada waktu yang telah ditentukan. Pelanggan sering membayar dalam jumlah besar. Dalam beberapa kasus, pelanggan mengklaim bahwa mereka tidak bertanggung kepada bank tetapi kepada pihak ketiga yang mengirimkan barang. Nasabah telah membuat akad murabahah dengan bank, namun akad ini belum final karena tidak ada bukti bahwa nasabah telah menerima uang dari bank sebagai bukti pinjaman/debit. Untuk menghindari situasi seperti itu, jika bank syariah dan klien setuju

untuk melakukan transaksi murabahah, bank akan mentransfer pembayaran barang (melalui) rekening klien dan mendebetnya dengan persetujuan klien, ditransfer ke rekening pemasok. Ini membuktikan bahwa uang telah ditransfer ke rekening Anda. Namun, dari perspektif Syariah, model Murabahah seperti itu tidak sesuai dengan ketentuan Syariah jika bank pembelian utama membeli barang secara langsung atas nama pelanggan (*kabza*) dan bukan atas nama pelanggan. Sebab, menurut prinsip syariah, akad jual beli Mbaha harus diselesaikan setelah barang tersebut benar-benar menjadi milik bank



Skema Konsep Tipe 2

Tipe Ketiga

Dalam prakteknya, nasabah yang mengajukan pembiayaan untuk pembelian barang konsumsi akan mendapatkan surat kuasa berupa surat kuasa kepada pemasok atau pelimpahan wewenang untuk membeli sendiri barang tersebut, setelah itu bank memberikan pembiayaan melalui transfer sumber uang ke pemasok akun pelanggan. Setelah membeli barang sesuai dengan kriteria, nasabah mengirimkan kepada bank kwitansi sebagai bukti pembelian dan kwitansi yang menyatakan bahwa nasabah telah benar-benar membeli barang tersebut sesuai dengan akad, setelah itu bank menjual kembali barang tersebut kepada nasabah dengan bank kemudian mengeluarkan pinjaman, biasanya dengan menyetorkan uang ke rekening nasabah dan nasabah menandatangani tanda terima uang. Tanda

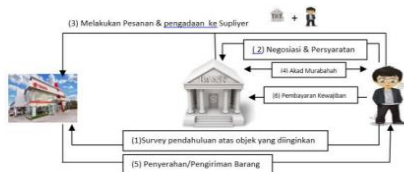
terima uang menjadi dasar bagi bank untuk menghindari klaim bahwa nasabah tidak berhutang kepada bank karena tidak menerima uang sebagai sarana pinjaman. Selain itu ketentuan syariah jika bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, sementara akad jual beli murabahah dilakukan sebelum barang secara prinsip menjadi milik bank



Skema Konsep Tipe 3

Evaluasi Terkait Konsep Pembiayaan Murabahah

Murabahah, merupakan bagian dari bentuk amanah jual beli, berkaitan dengan semua aturan syariah yang berlaku dalam jual beli dan aturan khusus yang berlaku untuk murabahah sebagai amanah jual beli. Seperti dijelaskan di atas, penulis menemukan bahwa terdapat tiga jenis konsep layanan keuangan Murabahah yang paling umum dipraktikkan di dunia perbankan. Jual beli barang yang tidak ada, dan barang adalah barang dagangan milik orang lain. Hal ini dapat dicegah dengan menerapkan sistem kerjasama antara bank dan pemasok atau dengan konsep berikut.



Penjelasan:

- 1) Nasabah memvisualisasikan properti yang diinginkan sebelum

menegosiasikan pembiayaan Murabahah.

- 2) Kemudian nasabah datang ke bank untuk meminta pembiayaan barang (Negosiasi dan Persyaratan).
- 3) Setelah negosiasi dan persyaratan dikonfirmasi oleh klien, undang pemasok bank untuk barang yang diinginkan.
- 4) Setelah akad pembelian barang, dibuat akad pembiayaan murabahah.
- 5) Setelah barang dibayar oleh bank, barang dikirim ke nasabah
- 6) Nasabah membayar kewajibannya kepada bank (tunai atau jaminan).

Teknis Penerapan Murabahah Di Perbankan Syariah

Secara teknis, murabahah dalam perbankan syariah adalah akad jual beli antara bank syariah dengan nasabahnya. Akad jual beli dalam bentuk murabahah disebut al-amir bi'sy-shira atau Bai` Bits-Tsaman Ajil atau bai' sebagaimana dikatakan oleh Imam Syafi'i. Oleh karena itu, prinsip murabahah jual beli untuk memberikan modal kerja secara tunai.

Perkembangan bank syariah menggunakan murabahah untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada nasabah untuk membeli barang. Sehingga murabahah di perbankan syariah dibuat untuk pembeli yang menggunakan sistem murabahah. dengan kata lain nasabah menjadi wakil bank untuk pembelian barang.

Penerapan Murabahah Berdasarkan PSAK 102

Bank Umum Syariah memenuhi syarat untuk pembiayaan murabahah bil wakalah berdasarkan Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000. Pada prinsipnya akad harus

diselesaikan setelah produk tersebut secara sah dimiliki oleh bank. Selalu ada akad Wakalah sebelum akad Murabahah karena akad Wakalah gagal setelah akad Murabahah dibuat. Bank syariah menggunakan metode binding order sebagai penjual akad murabahah. Artinya bank bertindak sebagai penjual pada saat nasabah meminta barang. Bank syariah selalu menggunakan metode order dalam menawarkan produk murabahah sebagaimana tercermin dalam kebijakan akad murabahah-bil-wakalah. Bank syariah menggunakan metode *binding order* untuk menghindari risiko kerusakan persediaan dan penyusutan. Seorang nasabah yang ingin membeli barang dengan akad murabahah di bank syariah terlebih dahulu mengirimkan data pribadi dan informasi produknya ke bank. Bank syariah menggunakan akad Wakalah agar nasabah dapat membeli produk yang diinginkan setelah menerima data pribadi nasabah dan data produk yang dipesan. Bank syariah tidak membeli barang langsung dari pemasok. bertujuan untuk menghindari risiko pembelian barang langsung dari pemasok berupa ketidaksesuaian dengan spesifikasi produk pelanggan, munculnya cacat, kekurangan atau kondisi atau masalah lain pada barang. Penerapan murabahah diatur dalam PSAK 102 di bawah perbankan syariah, namun Fatwa MUI No. 84/DSN-MUI/XII/2012 tentang Cara Mengenali Kepentingan Al-Tamwilbi Al-Murabahah, dalam hal ini murabahah mendapatkan keuntungan yang diperbolehkan di Indonesia, anuitas digunakan untuk pencatatan, dengan memperhatikan praktek murabahah. Catatan dan Evaluasi Menurut PSAK 102, transaksi murabahah dapat dilakukan dengan atau tanpa perintah. Namun, studi tersebut menemukan bahwa bank syariah diwajibkan untuk melakukan kontrak Murabahah hanya

setelah menerima pesanan pelanggan. Bank syariah menyadari bahwa produk ini memiliki aset Murabahah. Oleh karena itu, aset murabahah dicatat sebagai persediaan sebesar biaya perolehan. Pada tanggal Akad Murabahah, Piutang Murabahah dicatat sebesar harga perolehan Harta Murabahah sebesar keuntungan plus nilai yang disepakati. Hal ini dikarenakan nasabah memegang barang secara langsung, bukan Bank Deposit terlebih dahulu. Akuntansi piutang murabahah di neraca didasarkan pada nilai realisasi bersih, yaitu saldo piutang murabahah, setelah dikurangi penyisihan penghapusan piutang. Agunan Murabahah yang ditangguhkan akan muncul sebagai penyeimbang dari Tagihan Murabahah. Beban Murabahah yang ditangguhkan dicatat sebagai saldo terhadap kewajiban Murabahah. Pengungkapan piutang murabahah tercermin dalam neraca dengan nilai realisasi bersihnya. Piutang murabahah dilaporkan sebesar nilai realisasi bersihnya (dicadangkan untuk piutang murabahah untuk risiko piutang). Margin murabahah yang ditangguhkan tercermin dalam laporan laba rugi sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 102.

Simpulan dan Saran

Simpulan

Berdasarkan penelitian yang dilakukan penulis mengenai penerapan pembiayaan murabahah peneliti dapat membuat kesimpulan sebagai berikut:

Pembiayaan murabahah yang diterapkan oleh perbankan syariah untuk produk pembiayaan adalah murabahah bil wakalah yaitu sebelum akad murabahah, terjadi akad wakalah terlebih dahulu

memberikan waktu kepada nasabah untuk memilih barang yang ingin dibiayai dengan murabahah. Selain itu Pembiayaan murabahah berada pada sistem transaksi jual-beli, Seperti yang telah kita ketahui secara umum bahwa dalam dalam melakukan transaksi jual beli dalam syariah Islam harus ada rukun dan syarat dalam transaksi tersebut.

Pembiayaan murabahah berlandaskan pada fatwa DSN-MUI, Undang-Undang, dan PSAK 102. Peraturan peraturan tersebut yang mendasari pembiayaan murabahah, namun pada perbankan syariah dalam praktiknya banyak terjadi penyimpangan, dan tidak adanya model penerapan pembiayaan murabahah. Dalam prakteknya, ada beberapa tipe penerapan murabahah yaitu tipe pertama konsisten terhadap fiqih muamalah. tipe kedua mirip dengan tipe yang pertama, tetapi perpindahan kepemilikan langsung dari *supplier* kepada nasabah, sedangkan pembayaran dilakukan bank langsung kepada penjual pertama/supplier - nasabah selaku pembeli akhir menerima barang setelah sebelumnya melakukan perjanjian murabahah dengan bank, dan tipe ketiga bank melakukan perjanjian murabahah dengan nasabah, dan pada saat yang sama mewakili (akad wakalah) kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang akan dibelinya. Untuk itu peneliti melakukan pengembangan konsep yang ada yaitu dengan sistem kerjasama antara bank dan *supplier*, seperti yang tergambar pada konsep penelitian tersebut.

Penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat studi pustaka, sehingga penelitian ini memiliki keterbatasan diantaranya penelitian hanya berfokus kepada literatur-literatur yang bersumber dari hasil pemikiran para ahli dan dari hasil-

hasil riset terdahulu yang ditelaah melalui jurnal sehingga diperlukan kedepan untuk mendapatkan informasi yang lebih terkait. Hal tersebut diatas telah sesuai dengan PSAK 102 tentang akuntansi murabahah.

Saran

Berdasarkan kesimpulan tersebut, saran yang diberikan adalah sebagai berikut:

1. Perbankan syariah dapat menerapkan PSAK 102 secara keseluruhan baik dalam pengukuran, penyajian dan pengungkapan. Sehingga mengenai keputusan untuk tidak mengenakan denda apabila terjadi tunggakan angsuran, sebagai keunggulan dari pihak bank diharapkan bank mampu memberikan solusi yang lebih efektif untuk menangani nasabah terhadap kewajiban membayar angsuran.
2. Penerapan pembiayaan murabahah yang dilaksanakan perbankan syariah telah sesuai dengan PSAK No 102 dan syariat Islam. Oleh karena itu perbankan syariah melalui peran fatwa DSN-MUI dalam mengawasi operasional Bank Muamalat Syariah sudah cukup baik dan mempertahankan pembiayaan murabahah agar prinsip-prinsip syariah diterapkan secara benar sebagai tanggungjawab kepada ALLAH SWT.

Daftar Pustaka

- Adiwarman A Karim, 2. B. (n.d.).
Abdurrahman. 2005. Eksistensi perbankan syariah dalam pembinaan ekonomi umat dalam prospek bank syariah di Indonesia. Bandung: PPHIM
Adiwarman, A. K. (2006). Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan: Edisi

- ke III, Cet III, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Afrida, Y. (Juli-Desember 2016). Analisis Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam*, Vol. 1, No. 2.
- Antonio, M. (1994). "Prinsip dan Etika Bisnis dalam Islam" paper dipresentasikan Institut Agama Islam Negeri (IAIN), Sumatera Utara.
- Antonio, M. S. (1999). *Perbankan Syariah: Wacana Ulama dan Cendekiawan, Bank Indonesia dan Tazkia Institute*, Jakarta.
- Antonio, M. Syafi'i. 2012. *Bank Syariah, Dari Teori ke Praktik. Gema Insani dan Tazkia Cendekia*. Cet ke 12. Jakarta. Bank PT, Di NTB. Respon Perbankan Syariah Atas Pemberlakuan PSAK Syariah No 102 Tentang Akuntansi Murabahah Pada Divisi Unit Usaha Syariah (UUS). 2015;9(1):177-185.
- Dewan Syariah Nasional. Fatwa Dewan Syariah Nasional NO: 13/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Uang Muka Dalam Murabahah.
<http://www.dsnmui.or.id/index.php?mact=News,cntnt01,detail,0&cntnt01articleid=5&cntnt01origid=59&cntnt01detailtemplate=Fatwa&cntnt01returnid=61> yang diakses pada 17 Februari 2016
- Dwi Y, A. Y. (2020;2(December):1-15). Analisis Konsep Penerapan Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah.
- Hasanuddin, “. S. (n.d.). *Andalas Padang dan Kanwil Departemen Kehakiman dan HAM Provinsi Sumatera Barat tanggal 29-30 Juni 2004*. IAI, 2. S. (n.d.). Jakarta, P. 2. (n.d.).
- IAI, 2009. *Standar Akuntansi Keuangan Per 1 Juli 2009*, Jakarta : Salemba Empat, PSAK No. 102
- Karim, Adiwarmanto Azwar. 2007. *Bank Islam, Wacana Ulama*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Karim, Adiwarmanto. *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007. Ed. 3
- PSAK IAI. (2013). *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Nomor 102 tentang Akuntansi Murabahah*. Ikatan Akuntansi Indonesia Graha Akuntan, J. (n.d.).
- Yaya. Rizal, dkk. *Akuntansi Perbankan Syariah; Teori dan Praktik Kontemporer*. Jakarta: Salemba Empat, 2016