

**ANALISIS PENERAPAN AKUNTANSI SYARIAH PADA  
PEMBIAYAAN MURABAHAH BERDASARKAN PSAK 102**

**(Studi Kasus Pada BMT Artha Buana Metro)**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi  
Syarat-Syarat Guna Mendapatkan Gelar Sjana S1  
Dalam Ilmu Akuntansi

**Oleh :**

**Mardiana Pungki**

**NPM : 1851030339**

**Progam Studi : Akuntansi Syariah**



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG**

**1443 H / 2022 M**

**ANALISIS PENERAPAN AKUNTANSI SYARIAH PADA  
PEMBIAYAAN MURABAHAH BERDASARKAN PSAK 102**

**(Studi Kasus Pada BMT Artha Buana Metro)**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi  
Syarat-Syarat Guna Mendapatkan Gelar Sjana S1  
Dalam Ilmu Akuntansi

**Oleh :**

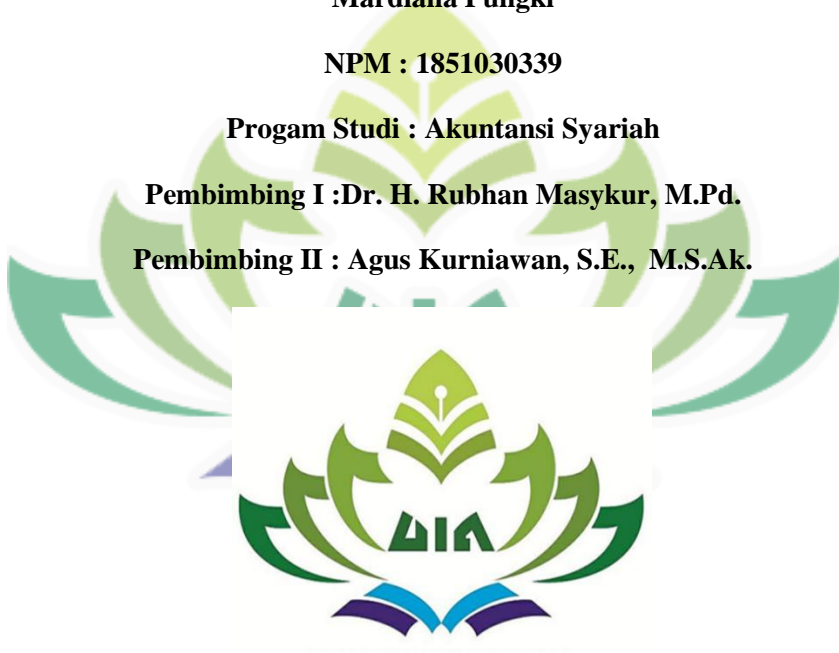
**Mardiana Pungki**

**NPM : 1851030339**

**Progam Studi : Akuntansi Syariah**

**Pembimbing I :Dr. H. Rubhan Masykur, M.Pd.**

**Pembimbing II : Agus Kurniawan, S.E., M.S.Ak.**



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG**

**1443 H / 2022 M**

## ABSTRAK

Perlakuan akuntansi terhadap pembiayaan murabahah pada praktiknya dalam BMT Artha Buana Metro perlu diperhatikan, sebagaimana perlakuan akuntansi harus sesuai dengan standar akuntansi dalam PSAK 102 yang mencakup sebuah proses yang untuk mengidentifikasi, mengukur, dan melaporkan informasi ekonomi yang mungkin adanya penilaian dalam pengambilan keputusan yang tepat, jelas, dan dapat dipercaya bagi pengguna dan pembacanya. Perlakuan akuntansi murabahah sampai saat ini masih banyak yang belum memenuhi aturan yang ditetapkan dalam PSAK no 102. Diharapkan pihak BMT Artha Buana Metro mampu melaksanakan kegiatan pencatatan akuntansi dan penyusunan laporan keuangan sesuai dengan standar yang berlaku. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan pembiayaan murabahah pada BMT Artha Buana Metro, sebagaimana aturan pembiayaan murabahah, prosedur pembiayaan murabahah, dan akuntansi pembiayaan murabahah dan kesesuaian pelaksanaannya dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan PSAK no 102.

Penelitian ini mempunyai tujuan untuk mengetahui pembiayaan murabahah di BMT Artha Buana Metro dan kebijakan-kebijakan yang telah diterapkan dalam pembiayaan murabahah di BMT Artha Buana Metro. Jenis penelitian dalam skripsi ini adalah penelitian kualitatif deskriptif dengan metode penelitian lapangan (*field reseach*). Penelitian ini menganalisis data yang diperoleh peneliti dari hasil wawancara informan BMT Artha Buana Metro.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa :1. Kebijakan yang diberikan oleh BMT Artha Buana Metro mampu Meningkatkan kehidupan ekonomi masyarakat, khususnya umat Islam di Indonesia melalui pembiayaan modal usaha di tingkat mikro, kecil dan menengah dengan menggunakan sistem syariah. Kegiatan dan sistem BMT Artha Buana Metro juga telah sesuai dengan Al-Qur'an, Hadist, dan peraturan koperasi syariah. Hal ini di dukung dengan adanya pengawas syariah yang menjadi pengawas di tengah kegiatan BMT Artha Buana Metro dalam melakukan pelayanan, pembiayaan, dan sistem bagi hasil dengan nasabah. 2. Dari pemaparan dan data-data yang sudah dijelaskan bahwa BMT Artha Buana Metro telah sesuai dengan PSAK 102 dalam penerapan akuntansi pembiayaan murabahah.

Kata Kunci : Akuntansi Murabahah, PSAK no 102, Pembiayaan Murabahah.

## ABSTRACT

The accounting acknowledgment of murabahah financing in practice in BMT Artha Buana Metro should be considered, as accounting treatment must conform to accounting standards in PSAK 102 which includes a process that identifies, measure, and report economic information that may have an appraising judgment in a clear, trustworthy for users and readers. Murabahah accounting treatment to date still many that do not meet the rules set in PSAK no 102. It is expected that the BMT Artha Buana Metro is able to carry out accounting activities and preparation of financial statement in accordance with applicable standards. This study aims to determine the implementation of murabahah financing in BMT Artha Buana Metro, as the murabahah financing, murabahah financing procedures, and murabahah financing accounting and conformity of the implementation with Statement of Financial Accounting Standards PSAK no 102.

This study aims to determine murabahah financing at BMT Artha Buana Metro and the policies that have been applied in murabahah financing at BMT Artha Buana Metro. The type of research in this thesis is descriptive qualitative research with field research methods (*field research*). This study analyzed the data obtained by researchers from the results of interviews with BMT Artha Buana Metro.

The results of this study indicate that : 1. The policies provided by BMT Artha Buana Metro are able to improve the economic life of the community, especially muslims in Indonesia through business capital financing at the micro, small, and medium levels using the sharia system. The activities and system of BMT Artha Buana Metro are also in accordance with the Qur'an, Hadith, and sharia cooperative regulations. This is supported by the existence of sharia supervisors who become supervisors in the midst of BMT Artha Buana Metro activities in providing services, financing, and profit sharing systems with customers. 2. From the explanation and data that has been explained that BMT Artha Buana Metro has complied with PSAK 102 in the application of murabahah financing accounting.

Keywords : Accounting Financing. PSAK no 102, Murabahah financing.

## SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Mardiana Pungki  
NPM : 1851030339  
Jurusan/prodi : Akuntansi Syariah  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul “ANALISIS PENERAPAN AKUNTANSI SYARIAH PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH BERDASARKAN PSAK 102(Studi Kasus Pada BMT Artha Buana Metro)” adalah benar-benar merupakan hasil karya penyusun sendiri, bukan duplikasi ataupun plagiat dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam footnote atau daftar pustaka. Apabila di lain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka penyusun akan bertanggung jawab sepenuhnya. Demikian surat pernyataan ini ini saya buat agar dapat dimaklumi.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

Bandar Lampung, ..... 2022

Penulis



Mardiana Pungki

NPM. 1851030339



**KEMENTERIAN AGAMA  
UIN RADEN INTAN LAMPUNG  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

*Alamat: Jl. Let. H. Endro Suratmin I Bandar Lampung 35131, Telp. (0721) 703289*

**PERSETUJUAN**

**Judul : Analisis Penerapan Akuntansi Syariah Pada  
Pembiayaan Murabahah Berdasarkan PSAK 102  
(Studi pada BMT Artha Buana Metro)**

**Nama : MARDIANA PUNGKI**

**NPM : 1851030339**

**Jurusan : Akuntansi Syariah**

**Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam**

**MENYETUJUI**

Untuk Dimunaqasyahkan dan Dipertahankan dalam  
Sidang Munaqasyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
UIN Raden Intan Lampung

**Pembimbing I**

**Dr. H. Rubhan Maskur, M.Pd.**  
NIP. 196604021995031001

**Pembimbing II**

**Agus Kurniawan, S.E., M.S.Ak.**  
NIP. 2014080919761226103

**Mengetahui,  
Ketua Jurusan Akuntansi Syariah**

**A. Zuliansyah, S.SI., M.M**  
NIP. 198302222009121003



**KEMENTERIAN AGAMA  
UIN RADEN INTAN LAMPUNG  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

*Alamat: Jl. Let. H. Endro Suratmin I Bandar Lampung 35131, Telp. (0721) 703289*

**PENGESAHAN**

Skripsi dengan judul “Analisis Penerapan Akuntansi Syariah pada Pembiayaan Murabahah Berdasarkan PSAK 102 (Studi Kasus pada BMT Artha Buana Metro)” disusun oleh **Mardiana Pungki, NPM. 1851030339**, Program Studi: **Akuntansi Syariah**, telah diujikan dalam sidang Muaqosyah di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung pada Hari/Tanggal: **Rabu, 27 Juli 2022**.

**TIM PENGUJI**

**Ketua Sidang : Muhammad Kurniawan, M.E.Sy.** (.....)

**Sekretaris : Nur Wahyu Ningsih, M.S.Ak., Akt.** (.....)

**Penguji I : Rahmat Fajar Ramdani, M.Si.** (.....)

**Penguji II : Agus Kurniawan, M.S.Ak.** (.....)

**Mengetahui,**

**Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam**



**Prof. Dr. Tulus Suyanto, M.M., Akt., C.A**

**009262008011008**

## MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ  
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا  
(٢٩)

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”. (Q.S An Nisa : 29)





## PERSEMBAHAN

Alhamdulillah atas segala puji bagi Allah SWT atas rencana-Nya yang begitu indah untuk penulis. Penulis yakin semua akan terlewati jika kita terus berusaha dan selalu percaya kepada-Nya. Tak lupa pula sholawat beserta salam selalu tucurahkan kepada Baginda Nabi Muhammad SAW, semoga Syafa'at Beliau selalu menyertai penulis di Dunia maupun di Akhirat, Aamiin.

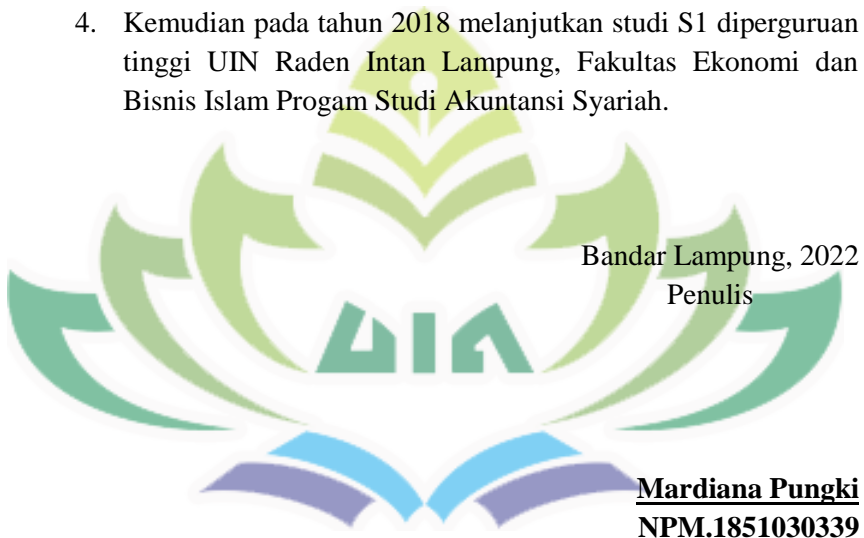
Dengan segenap kerendahan hati dan rasa syukur, penulis mempersembahkan skripsi ini kepada :

1. Kedua orang tua penulis yaitu Bapak Suparno dan Ibu Sumiyem yang sangat penulis cintai dan hormati, yang telah membesarkan dan mendidik banyak hal tentang kebaikan, yang selalu mengingatkan kepada Allah, yang selalu memberikan ridhonya kepada penulis dan selalu mendukung dalam penyelesaian studi S1 ini. Teruntuk Abi dan Ami terimakasih banyak atas kasih sayang dan perhatiannya selama ini yang telah dicurahkan kepada penulis. Dan teruntuk kakak ku tercinta Pariyatin Gusmawati terimakasih atas kasih sayang dan motivasinya. Semoga Allah selalu memberikan keberkahan dan keridhoan-Nya kepada orang-orang yang penulis sayangi dan cintai.

## RIWAYAT HIDUP

Penulis bernama lengkap Mardiana Pungki, dilahirkan di Enggal Mulyo, pada tanggal 10 Maret 2000, anak kedua dari pasangan Bapak Suparno dan Ibu Sumiyem. Riwayat pendidikan penulis yang telah diselesaikan adalah :

1. SD Negeri 3 Gedung Gumanti, Kec. Tegineneng, Kab. Pesawaran, provinsi Lampung diselesaikan pada tahun 2012.
2. SMP Negeri 3 Tegineneng, Kec. Tegineneng, Kab. Pesawaran, provinsi Lampung diselesaikan pada tahun 2015.
3. SMA Negeri 2 Tegineneng, Kec. Tegineneng, Kab. Pesawaran, provinsi Lampung diselesaikan pada tahun 2018.
4. Kemudian pada tahun 2018 melanjutkan studi S1 diperguruan tinggi UIN Raden Intan Lampung, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Progam Studi Akuntansi Syariah.



## KATA PENGANTAR

Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh

Alhamdulillah Robbil Alamin, segala puji bagi Allah SWT, Tuhan pemilik Langit dan Bumi, serta pengatur seluruh mahluk, Atas berkah, rahmat serta hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “ ANALISIS PENERAPAN AKUNTANSI SYARIAH PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH BERDASARKAN PSAK 102 STUDI PADA BMT ARTHA BUANA METRO”. Sholawat beserta salam tidak lupa selalu tercurahkan kepada Baginda Nabi Muhammad SAW, para keluarga, para sahabatnya, serta para pengikutnya yang selalu setia mengikuti jalannya hingga akhir hidupnya.

Penulis sangat menyadari bahwa skripsi ini tidak dapat terwujud tanpa bantuan dan dukungan serta doa dari berbagai pihak. Untuk itu dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan banyak terimakasih yang sedalam-dalamnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Tulus Suyanto., M.M, Akt., C.A. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung yang senantiasa tanggap terhadap kesulitan-kesulitan mahasiswa.
2. Bapak A. Zuliansyah, S.Si., M.M. selaku ketua progam studi Akuntansi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung beserta jajaran yang sudah memberikan kebijakan dan kemudahan kepada mahasiswanya.
3. Bapak Dr. H. Rubhan Masykur, M.Pd. selaku Dosen Pembimbing I yang telah banyak meluangkan waktu dalam membimbing dan mengarahkan penulis selama penyusunan skripsi ini hingga selesai.
4. Bapak Agus Kurniawan, S.E., M.S.Ak. selaku Dosen Pembimbing II yang telah banyak meluangkan waktu dalam membimbing dan mengarahkan penulis selama penyusunan skripsi ini hingga selesai.
5. Kepada Bapak Ibu Dosen serta jajaran Progam Studi Akuntansi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN

Raden Intan Lampung yang telah memberikan kebijakan dan kemudahan kepada mahasiswa.

6. Kepada pimpinan dan seluruh pengurus BMT Artha Buana Metro yang sudah memfasilitasi dan mendukung penelitian penulis, semoga terus bertumbuh dan lebih luas dalam menebar manfaat.
7. Kepada teman-teman serta para sahabat seperjuangan yang telah selalu membantu, mendukung serta menghibur penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
8. Almamater tercinta UIN Raden Intan Lampung yang telah memberikan pengalaman yang sangat berharga, semoga selalu jaya dan dapat mencetak generasi-generasi terbaik.

Penulis sangat menyadari bahwa masih banyak kekurangan baik dari penulisan maupun penyajian dalam skripsi ini, untuk itu segala kritik dan saran sangat penulis harapkan guna melengkapi karya tulis ini. Akhir kata penulis ucapkan terima kasih.

Wassalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh.

Bandar Lampung, 2022

Penulis

**Mardiana Pungki**  
**NPM. 1851030339**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>i</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>ii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN</b> .....	<b>iv</b>
<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING</b> .....	<b>v</b>
<b>PENGESAHAN</b> .....	<b>vi</b>
<b>MOTTO</b> .....	<b>vii</b>
<b>PERSEMBAHAN</b> .....	<b>viii</b>
<b>RIWAYAT HIDUP</b> .....	<b>ix</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>x</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xii</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xv</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xvi</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xvii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Penegasan Judul .....	1
B. Latar Belakang Masalah.....	3
C. Fokus dan Sub Fokus Penelitian.....	9
D. Rumusan Masalah .....	10
E. Tujuan Penelitian.....	10
F. Manfaat Penelitian.....	10
G. Kajian Penelitian Terdahulu yang Relevan .....	11
H. Metode Penelitian.....	15
I. Sistematikan Pembahasan .....	21
<b>BAB II LANDASAN TEORI</b> .....	<b>23</b>
A. Akuntansi Syariah .....	23
1. Pengertian Akuntansi.....	23
2. Dasar Hukum Akuntansi Syariah.....	25
B. Pembiayaan .....	25
1. Pengertian Pembiayaan.....	25
2. Jenis Pembiayaan.....	27
3. Tujuan Pembiayaan.....	27
C. Murabahah.....	29
1. Pengertian Murabahah .....	29
2. Jenis-Jenis Murabahah.....	31
3. Landasan Hukum Murabahah.....	32
4. Rukun Murabahah.....	38
5. Syarat Pokok Murabahah.....	39

6. Manfaat dan Resiko Murabahah .....	40
D. PSAK 102 (Revisi 2013).....	41
1. Perlakuan Akuntansi Murabahah Berdasarkan PSAK 102 .....	41
2. Pengakuan dan Pengukuran .....	42
3. Penyajian .....	45
4. Pengungkapan.....	45
E. BMT (Baitul Maal Wat Tamwil).....	45
1. Pengertian BMT.....	45
2. Dasar Hukum BMT .....	47
3. Asas dan Prinsip BMT .....	48
4. Fungsi BMT.....	49
5. Pendiri BMT .....	49
6. Permodalan BMT.....	49
F. Akuntansi Transaksi Murabahah.....	50
1. Saat Negoisasi.....	50
2. Pengakuan Uang Muka.....	50
3. Pembelian Barang Pesanan.....	50
G. Saat Akad Murabahah Tidak Disepakati.....	51
H. Saat Akad Murabahah Disepakati .....	52
I. Pembayaran Angsuran dan Pengakuan Keuntungan Murabahah.....	53

**BAB III DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN ..... 61**

A. Gambaran Umum Objek Penelitian .....	61
1. Sejarah Berdirinya BMT Artha Buana Metro.....	62
2. Visi, Misi, dan Moto .....	62
3. Keanggotaan .....	63
4. Legalitas Usaha.....	63
5. Struktur Organisasi BMT Artha Buana Metro.....	64
6. Grafik Perkembangan KSP-PS BMT Artha Buana Metro.....	65
7. Produk BMT Artha Buana Metro .....	66
B. Penyajian Fakta dan Data Penelitian .....	79
1. Data Pengakuan dan Pengukuran .....	79
2. Data Penyajian .....	83
3. Data Tentang Pengungkapan .....	85

**BAB IV ANALISIS PENELITIAN..... 87**

A. Analisis Data Penelitian .....	87
B. Temuan Penelitian.....	90

<b>BAB V PENUTUP</b> .....	<b>103</b>
A. Simpulan.....	103
B. Rekomendasi .....	103

**DAFTAR RUJUKAN**  
**LAMPIRAN**



## DAFTAR TABEL

2.1 Jurnal Wakalah Antara Bank Syariah dan Nasabah .....	51
2.2 Jurnal Penyerahan Barang .....	51
2.3 Jurnal Saat Akad Murabahah Tidak Jadi Disepakati.....	52
2.4 Jurnal Saat Akad Murabahah Disepakati .....	52
2.5 Jurnal Pencatatan Biaya-Biaya Ditanggungkan Mitra.....	53
2.6 Jurnal Pembayaran Angsuran Jatuh Tempo .....	54
2.7 Angsuran Setelah Jatuh Tempo .....	55
2.8 Pencatatan Angsuran Mitra Setelah Jatuh Tempo .....	55
2.9 Pembayaran Angsuran Sebagian Saat Jatuh Tempo .....	56
2.10 Pembayaran Angsuran Setelah Jatuh Tempo .....	56
2.11 Pembayaran Angsuran Setelah Jatuh Tempo dan Denda .....	57
2.12 Potongan Diberikan Saat Pelunasan .....	58
2.13 Potongan Setelah Pelunasan.....	59
3.1 Dewan Pendiri .....	61
3.2 Simulasi Simpanan .....	75
3.3 Simulasi Angsuran .....	77
4.1 Perlakuan Akuntansi Pengakuan dan Pengukuran Murabahah pada BMT Artha Buana Metro dan PSAK 102.	93
4.2 Perlakuan Akuntansi Penyajian Murabahah pada BMT Artha Buana Metro dan PSAK 102 .....	100
4.3 Perlakuan Akuntansi Pengungkapan Murabahah pada BMT Artha Buana Metro dan PSAK 102.....	101



## DAFTAR GAMBAR

3.1 Struktur Organisasi.....	64
3.2 Grafik Perkembangan KSPPS BMT Artha Buana Metro.....	65
3.3 Grafik Perkembangan Aset KSPPS BMT Artha Buana Metro .....	65
3.4 Grafik Perkembangan Anggota KSPPS BMT Artha Buana Metro .....	65
3.5 Grafik Luar Biasa KSPPS BMT Artha Buana Metro .....	66



## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Hasil Wawancara
- Lampiran 2 Pra Riset
- Lampiran 3 Surat Riset
- Lampiran 4 Formulir Pengajuan Pembiayaan
- Lampiran 5 Syarat-Syarat Pembiayaan
- Lampiran 6 Pendaftaran Anggota Perorangan KSPPS BMT Artha Buana Metro
- Lampiran 7 Formulir Permohonan Pemukaan Rekening Anggota KSPPS BMT Artha Buana Metro
- Lampiran 8 Struktur Organisasi Kantor Pusat KSPPS BMT Artha Buana Metro
- Lampiran 9 Struktur Kantor Cabang KSPPS BMT Artha Buana Metro
- Lampiran 10 Struktur Organisasi KSPPS BMT Artha Buana Metro
- Lampiran 11 Akad Murabahah
- Lampiran 12 Laba Rugi
- Lampiran 13 Neraca

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Penegasan Judul

Sebagai kerangka awal untuk mendapatkan gambaran yang jelas dan dapat memahami skripsi ini. Untuk itu perlu adanya penjelasan terkait beberapa istilah yang penulis gunakan di dalam skripsi ini guna untuk mempertegas pokok bahasan. Berdasarkan penegasan tersebut diharapkan tidak akan terjadi kesalah pahaman dengan apa yang penulis maksudkan. Adapun judul penelitian ini adalah “**Analisis Penerapan Akuntansi Syariah Pada Pembiayaan Murabahah Berdasarkan PSAK 102** (Studi Kasus Pada KSPPS BMT Artha Buana Metro)”. Adapun uraian pengertian beberapa istilah yang terdapat dalam judul proposal ini yaitu, seperti berikut :

#### 1. Analisis

analisis adalah penyelidikan terhadap suatu peristiwa untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya. Analisis sangat dibutuhkan untuk menganalisa dan mengamati sesuatu yang tentunya bertujuan untuk mendapatkan hasil akhir dari pengamatan yang sudah dilakukan.

#### 2. Penerapan

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), pengertian penerapan adalah perbuatan menerapkan, sedangkan menurut beberapa ahli, penerapan adalah suatu perbuatan mempraktekkan suatu teori, metode, dan hal lain untuk mencapai tujuan tertentu dan untuk suatu kepentingan yang diinginkan oleh suatu kelompok atau golongan yang telah terencana dan tersusun sebelumnya.

#### 3. Akuntansi Syariah

Akuntansi syariah (*shari'a accounting*) menurut Harahap merupakan bidang baru dalam studi akuntansi yang dikembangkan berlandaskan nilai-nilai, etika dan

syariah Islam, oleh karenanya dikenal juga sebagai akuntansi Islam (*Islamic Accounting*) (Harahap,2001: 38)<sup>1</sup>

#### 4. Pembiayaan Murabahah

Kata al-Murabahah diambil dari bahasa Arab dari kata ar-ribhu yang berarti kelebihan dan tambahan (keuntungan). Sedangkan dalam definisi para ulama terdahulu adalah jual beli dengan modal ditambah keuntungan yang diketahui.<sup>2</sup> Secara sederhana, murabahah berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah 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 persentase dari harga pembeliannya.<sup>3</sup>

#### 5. PSAK102

Dalam perjalanannya, ketentuan mengenai akuntansi syariah terus mengalami perkembangan. Pada tahun 2007, pengaturan atas transaksi syariah pada PSAK 59 diganti dan dijabarkan lebih lanjut pada PSAK 101-110. Akuntansi *murabahah* diatur pada PSAK 102 tentang pengakuan dan pengukuran, penyajian, dan pengungkapan transaksi *murabahah* baik bagi pihak penjual maupun pembeli.<sup>4</sup>

#### 6. BMT

BMT adalah lembaga keuangan kecil dan mikro yang berbadan hukum koperasi dan dioperasikan dengan prinsip bagi hasil, menumbuh kembangkan bisnisusaha kecil dan mikro dalam rangka memberi dukungan serta membela kepentingan masyarakat kalangan ekonomi

---

<sup>1</sup>Muzayyidatul Habibah.2016.Analisis Penerapan Akuntansi Syariah berdasarkan PSAK 102 Pada Pembiayaan Murabahah Se-kabupaten Pati.Equilibrium:Jurnal Ekonomi.

<sup>2</sup>Nurul Ichan Hasan, Perbankan Syariah : Sebuah Pengantar, Ciputat : Referensi (GP Press Group), 2014, hal. 231.

<sup>3</sup> Adiwarman Kari, Bank Islam: Analisis Fiqih dan keuangan , Ed. 2, Cet. 1, Jakarta : PT RajaGrafindo Persada , 2004, hal. 103.

<sup>4</sup>SofyanSafriHarahap,*et.al.*.AkuntansiPerbankanSyariah,LPFEUPSAKti,Jakarta, 2010, hlm.117-118.

menengah bawah. BMT ditumbuhkan atas prakarsa dan modal awal dari tokoh masyarakat setempat dengan berlandaskan pada ekonomi yang *salam* yaitu keselamatan (berintikan keadilan), kedamaian dan kesejahteraan.<sup>5</sup>

Berdasarkan penegasan Analisis Penerapan Akuntansi Syariah pada Pembiayaan Murabahah Berdasarkan PSAK 102 pada BMT Atha Buana Metro dimana penelitian ini bermaksud membahas tentang pembiayaan murabahah berdasarkan PSAK 102. Analisis ini bisa digunakan sebagai dasar perumusan studi pembiayaan murabahah berdasarkan PSAK 102 untuk mendukung perkembangan BMT. Selain itu, analisis ini untuk mengetahui kelemahan, kelebihan, peluang dan ancaman bagi nasabah yang akan menggunakan pembiayaan murabahah yang berpedoman pada kaidah atau prinsip-prinsip Ekonomi Islam yaitu Al-qur'an dan Hadist.

## B. Latar Belakang Masalah

Dengan lahirnya lembaga keuangan syariah yaitu “*Baitul Maal Wat Tanwil*” yang biasa dikenal dengan sebutan BMT, sesungguhnya dilatarbelakangi oleh pelarangan riba secara tegas yang diatur dalam alquran. Sementara itu di sisi lain, kendati haramnya riba bersifat mutlak dan disepakati oleh setiap pribadi muslim berdasarkan ayat-ayat al quran dan ijma.<sup>6</sup> Para ulama mazhab, diantar mereka memiliki perbedaan pendapat berkaitan tentang riba yang diharamkan di al quran.<sup>7</sup> Kenyataan ini sudah menimbulkan dinamika tersendiri didalam wacana hukum islam yang terus berjalan sampai saat ini, pada saat ini mengalami perkembangan luarbiasa di semua kehidupan kemasyarakatan, termasuk bidang ekonomi.

Berbagai macam praktek transaksi ekonomi yang dilakukan masyarakat modern, baik yang terjadi di antara

---

<sup>5</sup>Amin Aziz, *Pedoman Pendirian BMT*, Pinbuk Press, Jakarta, 2004, hlm.1.

<sup>6</sup>Makhalul Ilmi SM, *Teori & Praktek Lembaga Mikro Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Tim UII Press 2002 hal 1.

<sup>7</sup>Makhalul Ilmi SM, *ibid.*, hlm.3

sesama umat islam ataupun antara umat islam dengan umat-umat pemeluk agama lain dalam bentuk dan pola yang baru, yaitu praktek transaksi ekonomi yang sebelumnya tidak dijumpai dalam tatanan masyarakat tradisional kita, namun perkembangannya telah berhasil menempati ruang tersendiri dalam wacana hukum islam kontemporer. Diantaranya persoalan aktual yang terus diperdebatkan para ahli hingga saat ini adalah mengenai status hukum bunga dalam Islam. Dalam artian, apakah bunga itu yang dipungut pada perbankan konvensional termasuk riba yang dilarang di dalam Al Qur'an atau sebagian besar umat islam yang hati-hati dalam menjalankan perintah dan ajaran agamanya menolak menjalin hubungan bisnis dengan perbankan konvensional yang beroperasi dengan sistem bunga, mereka mengetahui bahwa lembaga ini berperan besar dalam perjalanan panjang dalam pembangunan ekonomi bangsa.<sup>8</sup>

*Baitul Maal wa Tamwil (BMT)* adalah suatu lembaga yang berorientasi sosial keagamaan kegiatan utamanya adalah menampung serta menyalurkan harta masyarakat dengan ketentuan yang telah ditetapkan oleh Al Qur'an dan Sunnah Rosul karena berorientasi sosial keagamaan, BMT tidak dapat dimanipulasi untuk kepentingan bisnis atau mencari laba (*profit*). BMT ini memiliki basis kegiatan ekonomi rakyat bersama falsafat yang sama yaitu dari anggota, dan untuk anggota. Berdasarkan Undang-undang RI Nomor 25 tahun 1992, BMT berhak menggunakan badan hukum koperasi simpan pinjam atau unit simpan pinjam konvensional. Perbedaannya hanya saja terletak pada kegiatan operasionalnya yang menggunakan prinsip syariah dan etika moral dengan melihat kaidah halal dan haramnya dalam melakukan usahanya.<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup>Makhalul Ilmi SM, *Ibid* hlm. 4

<sup>9</sup>Wangawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2012, hlm 5.

*Baitul Mal Wat Tamwil* (BMT) terdiri dari dua kata golongan yang masing-masing memiliki arti sendiri, yaitu *Baitul Maal* dan *Baituttamwil*. *Baitul Maal* merupakan lembaga keuangan yang berorientasi sosial keagamaan yang kegiatan utamanya menampung dan menyalurkan harta masyarakat seperti *zakat*, *infaq*, dan *shodaqoh* (ZIS), sesuai dengan ketentuan dan prinsip syariah. Sedangkan *baituttamwil* yaitu lembaga keuangan yang kegiatan utamanya menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kembali dalam bentuk pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.<sup>10</sup>

Secara kelembagaan *Baitul Maal wa Tamwil* (BMT) didampingi oleh Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK) sebagai lembaga primer untuk mengemban misi yang lebih luas, yakni menetapkan usaha kecil. Didalam prakteknya, Pusat Inkubasi Bisnis Kecil (PINBUK) menetapkan *Baitul Maal wa Tamwil* (BMT) dan pada gilirannya *Baitul Maal wa Tamwil* (BMT) menetapkan usaha kecil. Keberadaan *Baitul Maal wa Tamwil* (BMT) sebagai representasi dari kehidupan masyarakat. Peran *Baitul Maal Waa Tanwil* (BMT) sangat besar dalam membantu kalangan usaha kecil dan menengah. Peranan BMT ini sangat penting dalam membangun kembali iklim usaha yang sehat di Indonesia. BMT akan melakukan strategi yang tepat untuk pemberdayaan usah kecil dan menengah. Strategi itu diharapkan menjadi salah satu alat sebagai pembangun kembali kekuatan ekonomi rakyat yang berakar di masyarakat dan mampu memperkokoh sistem perekonomian nasional sehingga problem kemiskinan dan tuntunan ekonomi dimasyarakat secara berangsur-angsur dapat teratasi. Kelebihan BMT dibanding dengan perbankan adalah keluwesannya dan kecepatannya didalam melayani

---

<sup>10</sup>Ahmad Syifaul Anam, *Problematika Penerapan Hukum Jaminan di Lembaga Keuangan Mikro Syariah*, Semarang: Rafi Sarana Perkasa, 2012, hlm. 37-38 .

masyarakat. Persyaratan dan prosedur dibuat sesederhana mungkin agar tetap memperhatikan resiko dan keamanan.<sup>11</sup>

Beberapa produk penghimpunan maupun penyaluran dana yang bisa dikembangkan oleh sebuah lembaga keuangan syariah termasuk BMT. Pada umumnya, BMT memberikan pembiayaan berdasarkan jual beli (*al-Bai'*) seperti *murabahah*, prinsip sewa atau multijasa (*Ijarah*), prinsip kemitraan (*partnership*) yaitu prinsip penyertaan (*musyarakah*), prinsip bagi hasil (*mudharabah*), dan prinsip non-profit (*Al-Qordhul Hasan*).<sup>12</sup>

Salah satu dari transaksi syariah dan merupakan bagian dari produk pembiayaan perbankan syariah atau lembaga keuangan syariah lainnya yaitu *murabahah*. *Murabahah* merupakan menjual barang dengan harga jual sebesar dengan harga perolehan ditambah margin atau keuntungan yang telah disepakati dan penjual harus mengungkapkan harga perolehan barang tersebut kepada pembeli.<sup>13</sup> Jual beli menggunakan akad *murabahah* saat ini diterapkan di seluruh perbankan syariah ataupun lembaga keuangan syariah dan sudah dianggap sesuai dengan prinsip syariah.

Didalam al-qur'an terdapat ayat yang mengutip akad *murabahah* dengan menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba dalam Surat Al-Baqarah Ayat 275 yang berbunyi :

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ

<sup>11</sup>Drs . Hadin Nuryadin, *BMT & BANK ISLAM*, Bandung : Anggota IKAPI,2004, hlm. 29.

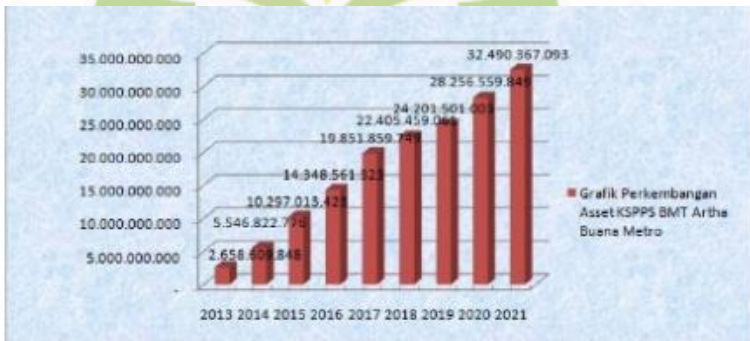
<sup>12</sup>Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2005), h.101-103.

<sup>13</sup>Wirosa, *Akuntansi Transaksi Syariah*. Penerbit. IAI, Jakarta. 2010. h.74.



فَأَنْتَهُمَا فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ (٢٧٥)

Artinya : Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.



Produk pembiayaan murabahah bisa dilakukan secara angsuran maupun ditangguhkan berdasarkan kesepakatan bersama. Didalam prakteknya sebagian besar kontrak murabahah yang dilakukan yaitu dengan menggunakan sistem murabahah dengan pesanan. Kondisi ini bisa dimaklumi mengingat lembaga keuangan syariah bukanlah sebagai tempat yang menyediakan suatu barang tertentu yang dibutuhkan oleh seorang nasabah. Untuk mengadakan barang dan komoditas yang akan dibutuhkan oleh nasabah, pihak lembaga keuangan syariah terlebih dahulu melakukan pemesanan kepada pemasok yang kemudian disalurkan

kepada nasabah yang memesannya. Mengingat, rumitnya skema pembiayaan murabahah maka dibutuhkan kerangka akuntansi yang menyeluruh yang bisa menghasilkan pengukuran akuntansi yang tepat dan sesuai sehingga bisa mengkomunikasikan informasi akuntansi secara tepat waktu dan kualitas yang dapat diandalkan.<sup>14</sup>

Murabahah merupakan salah satu produk penyaluran dana yang sangat digemari nasabah BMT karena karakternya yang profitable, mudah dalam penerapan, serta dengan *risk factor* yang ringan diperhitungkan dalam penerapan, BMT bertindak sebagai pembeli sekaligus sebagai penjual barang halal tertentu yang dibutuhkan nasabah.<sup>15</sup> terdapat 3 pihak, A, B, dan C, didalam sebuah penjualan murabahah. A meminta B untuk membeli dari beberapa barang untuk A. B tidak mempunyai barang-barang yang dimaksud, akan tetapi ia berjanji untuk membelikannya dari pihak ketiga, yaitu C. B merupakan perantara, dan kontrak murabahah adalah A dan B. Kontrak murabahah digambarkan sebagai “penjualan sebuah komoditas dengan harga si penjual (B) sudah membelinya dengan harga asli, ditambah dengan beberapa laba yang diketahui oleh si penjual (B) dan si pembeli (A).”<sup>16</sup> Sejak munculnya dalam fiqh, kontrak murabahah sudah digunakan murni untuk tujuan dagang. Undovit mengatakan bahwa murabahah ialah sesuatu bentuk jual beli dengan komisi, dimana pembeli biasanya tidak bisa memperoleh barang yang di inginkan kecuali melalui perantara, atau jika pembeli tidak ingin sulit mendapatkannya sendiri, sehingga dia mencari jasa seorang perantara.<sup>17</sup>

Adanya praktik pencatatan transaksi pada BMT yang tidak sesuai dengan prinsip syariah, selain itu PSAK tentang akuntansi syariah mengatur perlakuan akuntansi pada lembaga

---

<sup>14</sup> Ingrid eka Pratiwi dan Dina fitrisia septiarini, “Analisis Penerapan PSAK-102 Murabahah (Studi Kasus Pada KSU BMT Rahmat Syariah Kediri)” Jurnal Akuntansi Akrual 6 (1) (2014): 17-32 e-ISSN: 2502-6380, h. 18.

<sup>15</sup> Makhalul Ilmi SM, *ibid* hlm 38.

<sup>16</sup> Jaziri, *Fiqh*, II, h.278-280.

<sup>17</sup> Undovit, *Partnership and Profit*, h.221

keuangan syariah secara umum sedangkan BMT adalah lembaga keuangan syariah berbadan hukum koperasi.

Akad murabahah yang telah diatur dalam PSAK 102 yang dibuat oleh Dewan Standar Akuntansi Syariah (DSAS). Namun selama ini, masih banyak entitas-entitas syariah yang menyalahi PSAK no 102 tersebut. Hal ini dibuktikan dengan banyaknya penelitian terdahulu yang membuktikan bahwa masih banyak belum memenuhi aturan yang ditetapkan oleh PSAK no 102.

BMT Artha Buana Metro adalah lembaga keuangan yang berada di Jl. RA Kartini No.28, Purwosari, Metro Utara, Kota Metro, Provinsi Lampung. Diresmikan sejak tanggal 31 Januari 2013 sampai saat ini telah memiliki ribuan anggota. BMT Artha Buana Metro memiliki beberapa produk pembiayaan yaitu Mudharabah, Murabahah, Ijarah, Istishna', Al-Qord dan Ijarah-Multijasa. Diantara keenam produk pembiayaan yang ditawarkan oleh BMT Artha Buana Metro, Pembiayaan dengan Akad Murabahah merupakan produk yang paling diminati oleh anggota BMT Artha Buana Metro.

Untuk menyikapi penerapan pembiayaan murabahah tersebut, penulis mengambil judul Analisis Penerapan Akuntansi Syariah pada Pembiayaan Murabahah Berdasarkan PSAK 102 sebagai Variabel Intervening, dengan alasan yang cukup jelas bagi penulis dalam rangka menerapkan akuntansi syariah pada pembiayaan murabahah berdasarkan PSAK 102 pada *Baitul Maal wa Tamwil* (BMT).

### **C. Fokus dan Subfokus Penelitian (Penelitian Kualitatif)**

Supaya pembahasan penelitian ini dapat dipahami dengan mudah, maka penulis menyudutkan pembahasan dan memberikan titik fokus penelitian untuk memudahkan pemahaman dan untuk menghindari timbulnya perspektif yang berbeda dari apa yang dimaksudkan oleh penulis. Dari penelitian tersebut, titik fokus penulis adalah analisis dari penerapan akuntansi syariah yang menjadi variabel Independen terhadap pembiayaan murabahah menjadi variabel dependen dengan variabel interveningnya PSAK 102. Adapun

penelitian ini dilakukan pada *Baitul Maal wa Tamwil* (BMT) Artha Buana Metro. Adapun titik fokus lainnya yang dibahas dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Subjek dari penelitian ini adalah sampel pada *Baitul Maal wa Tamwil* (BMT) Artha Buana Metro.
2. Penelitian ini menganalisa penerapan akuntansi syariah pada pembiayaan murabahah terhadap PSAK 102 di *Baitul Maal wa Tamwil* (BMT) Artha Buana Metro.
3. Penelitian ini menitik beratkan bagaimana PSAK 102 dapat menjadi variabel intervening dalam variabel penerapan akuntansi syariah dan pembiayaan murabahah di *Baitul Maal wa Tamwil* (BMT) Artha Buana Metro.

#### **D. Rumusan Masalah**

Adapun Rumusan Masalah dalam rencana penyusunan skripsi tersebut adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana penerapan akuntansi pembiayaan murabahah pada BMT Artha Buana Metro?
2. Bagaimana penerapan akuntansi pembiayaan murabahah pada BMT Artha Buana Metro sudah sesuai dengan PSAK 102?

#### **E. Tujuan Penelitian**

Terdapat beberapa tujuan dari dilakukannya penelitian ini, diantaranya sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui penerapan akuntansi pembiayaan murabahah pada BMT Artha Buana Metro.
2. Untuk mengetahui penerapan akuntansi pembiayaan murabahah pada BMT Artha Buana Metro sudah sesuai dengan PSAK 102.

#### **F. Manfaat Penelitian**

Penulis sangat mengharapkan kemanfaatan dari penelitian ini yang tidak hanya untuk diri sendiri, tetapi juga dapat memberikan manfaat bagi orang lain, salah satunya bagi peneliti yang akan datang. Adapun manfaat dari adanya

penelitian ini dapat dikelompokkan dalam dua sudut pandang, diantaranya secara teoritis dan praktis. Manfaat tersebut sebagai berikut :

a. Secara Teoritis

Manfaat penelitian ini secara teoritis adalah :

1. Diharapkan penelitian ini dapat memberikan kontribusi dalam disiplin ilmu khususnya ilmu Akuntansi yang dilandasi dengan Syariah.
2. Selain itu, penelitian ini diharapkan dapat menjadi pedoman dan referensi serta rujukan dalam penelitian-penelitian yang akan datang, khususnya pada tema akuntansi pembiayaan murabahah
3. Dan juga, penelitian ini diharapkan dapat menjadi perbandingan pada instansi *Baitul Maal wa Tamwil* (BMT) dalam rangka penerapan akuntansi syariah yang baik, dan mampu menerapkan pembiayaan murabahah yang sesuai dengan PSAK 102.

b. Secara Praktis

Manfaat dari penelitian ini secara praktis ditunjukkan kepada beberapa pihak, diantaranya sebagai berikut :

1. Penelitian ini memberikan manfaat secara langsung untuk peneliti dalam berpikir kritis dengan mengamalkan ilmu pengetahuan yang diperoleh selama masa perkuliahan, khususnya akuntansi yang kemudian diaplikasikan kedalam bentuk karya tulis ilmiah ini.
2. Selain dari itu, penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat bagi calon nasabah, diantaranya dari adanya penelitian ini dapat digunakan sebagai pertimbangan dari poin apa saja yang perlu diperhatikan untuk melakukan pembiayaan murabahah berdasarkan PSAK 102 sebelum melakukan akad murabahah.

## G. Kajian Terdahulu Yang Relevan

1. Joni Ahmad Mughni (2019)

Dengan judul Analisis Penerapan Akuntansi Syariah Berdasarkan PSAK Nomor 102 Pada Pembiayaan Murabahah di BMT Al-Ittihad Cikurubuk Tasikmalaya. Hasil penelitian ini menunjukkan Penerapan akuntansi akad *murabahah* sebagian besar telah sesuai dengan PSAK 102. Penerapan yang telah sesuai dengan PSAK102 yaitu pengakuan dan pengukuran aset *murabahah*, piutang *murabahah*,keuntungan *murabahah*, potongan angsuran *murabahah* dan denda. Penyajian piutang *murabahah*, keuntungan *murabahah*, dan keuntungan *murabahah* tanggungan.<sup>18</sup>

2. Diah Nurdiwaty dan Hestin Sri Widiawati (2018)

Dengan judul Akuntansi Syariah Untuk Pembiayaan Murabahah, Mudharabah Serta Kesesuaian Dengan PSAK Syariah No 102 Dan 105 Pada KSPPS BMT NU Jombang. Hasil penelitian ini menyatakan bahwa Penerapan akuntansi syariah untuk pembiayaan *Murabahah*, *Mudharabah* pada KSPPS BMT NU Jombang tahun 2015 – 2017 dalam praktik telah sesuai dengan SOP di BMT NU. Prosedur pengajuan pembiayaan *Murabahah*, *Mudharabah* hampir sesuai dan berjalan dengan baik. Adanya kesepakatan bersama ketika akan memulai akad, adanya barang jaminan, pembukaan tabungan nasabah, prosedur pengajuan pembiayaan, formulir pembiayaan, melakukan survey, penentuan kesepakatan, dan penyerahan pembiayaan ketika sudah disepakati, Perlakuan akuntansi syariah untuk pembiayaan *Murabahah*, *Mudharabah* serta kesesuaian terhadap PSAK 102 dan 105 pada KSPPS BMT NU Jombang tahun 2015 – 2017 terdapat pengakuan dan pengukuran, penyajian, pengungkapan yaitu) Kesesuaian pembiayaan *Murabahah* terhadap PSAK 102 di BMT NU belum sesuai, karena pada saat pengakuan uang muka tidak

---

<sup>18</sup>Joni Ahmad Mughni, Analisis Penerapan Akuntansi Syariah Berdasarkan PSAK Nomor 102 Pada Pembiayaan Murabahah di BMT Al-ittihad Cikurubuk Tasikmalaya, Jurnal Ilmiah Ekonomi dan Keuangan Syariah, Vol. I, No. I, Universitas Siliwangi.

diberlakukan pencatatan transaksi, untuk pengukuran uang muka saat pembiayaan *Murabahah* batal pihak BMT NU akan mengembalikan seluruh uang muka yang diterima tanpa adanya potongan biaya operasional.<sup>19</sup>

3. Haryanto (2015)

Dengan judul *Perlakuan Akuntansi Syariah PSAK 102 Pada BMT Ummah Banjarmasin*. Hasil penelitian ini menyatakan bahwa perlakuan akuntansi syariah PSAK 102 tentang perlakuan akuntansi murabahah sebagian besar telah sesuai, tetapi belum memenuhi PSAK 102. Hal ini dapat dilihat dari beberapa yang masih harus dilakukan perbaikan seperti belum adanya perlakuan akuntansi urbun murabahah, perlakuan akuntansi potongan pelunasan dini, dan tidak adanya denda pada saat anggota (nasabah) tidak bisa membayar cicilannya.<sup>20</sup>

4. Muzayyidatul Habibah dan Alfu Hikmah (2016)

Dengan judul *Analisis Penerapan Akuntansi Syariah Berdasarkan PSAK 102 Pada Pembiayaan Murabahah Di BMT Se-Kabupaten Pati*. Hasil penelitian ini menyatakan bahwa pengakuan dan Pengukuran, terdapat di BMT yang masih melakukan pengakuan persediaan, yang seharusnya tidak perlu dilakukan karena praktik yang dilakukan adalah transaksi pembiayaan *murabahah* bukan transaksi *murabahah* yang berbasis jual beli secara riil adanya penyerahan barang dagangan. Pihak BMT telah melakukan pengakuan piutang *murabahah*, yang memang seharusnya dilakukan karena praktik yang dilakukan yaitu transaksi pembiayaan *murabahah*. Pada aspek penyajian, pihak BMT telah menyusun laporan keuangan Neraca, tetapi tidak bisa terlihat nilai cadangan kerugian piutang *murabahah*. Pada laporan laba/rugi tidak terlihat adanya

---

<sup>19</sup>Diah Nurdiwaty dan Hestin Sri Widiawati, *Akuntansi Syariah Untuk Pembiayaan Murabahah, Mudharabah Serta Kesesuaian Dengan PSAK Syariah No 102 Dan 105 Pada KSPPS BMT NU Jombang*, Jurnal Akuntansi & Ekonomi, Vol. 3, No. 2, Universitas Nusantara PGRI Kediri.

<sup>20</sup>Haryanto, *Perlakuan Akuntansi Syariah PSAK 102 Pada BMT Ummah Banjarmasin*, Al-Banjari Jurnal Ilmiah Ilmu-Ilmu Keislaman, IAIN Antasari, Vol. 12, No. 2, h. 185-193.

biaya kerugian penurunan piutang *murabahah* karena memang hal tersebut tidak diakui atau dicatat pada jurnal umum. Pada aspek pengungkapan, pihak BMT telah mengungkapkan hal-hal yang terkait dengan transaksi *murabahah*, meliputi harga perolehan aset *murabahah*; janji pemesanan dalam *murabahah* berdasarkan pesanan sebagai kewajiban atau bukan.<sup>21</sup>

5. Luluk Ernawati (2020)

Dengan judul Analisis Penerapan Akuntansi Murabahah Berdasarkan PSAK 102 BMT Masalah Cabang Pembantu Diwek. Hasil penelitian ini menyatakan bahwa hasil analisis data yang didapat dari BMT Masalah Capem Diwek dan pembahasan yang dilakukan peneliti, maka dapat disimpulkan bahwa perlakuan akuntansi yang diterapkan di BMT Masalah Capem Diwek terkait pengakuan dan pengukuran transaksi murabahah belum sepenuhnya sesuai dengan PSAK 102. Dalam hal pengakuan piutang murabahah, keuntungan murabahah dan potongan pelunasan. Tetapi, dalam hal pengakuan perolehan aset, pengukuran aset setelah perolehan, pengakuan diskon, pengakuan potongan angsuran, pengakuan denda dan pengakuan uang muka belum sesuai dengan PSAK 102. Dan perlakuan akuntansi yang diterapkan di BMT Masalah Capem Diwek terkait penyajian transaksi murabahah telah sesuai dengan PSAK 102. Juga perlakuan akuntansi yang diterapkan di BMT Masalah Capem Diwek terkait pengungkapan transaksi murabahah belum sesuai dengan PSAK 102.<sup>22</sup>

---

<sup>21</sup>Muziyyadatul Habibah dan Alfu Hikmah, Analisis Penerapan Akuntansi Syariah Berdasarkan PSAK 102 Pada Pembiayaan Murabahah di BMT Se-Kabupaten Pati, *Equilibrium : Jurnal Ekonomi Syariah, Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Kudus, Jawa Tengah*, Vol. 2, No. 1, h. 114-136.

<sup>22</sup>Luluk Ernawati, Analisis Penerapan Akuntansi Murabahah Berdasarkan PSAK 102 BMT Masalah Cabang Pembantu Diwek, *JFAS : Journal Of Finance And Accounting Studies, Universitas Hasyim Asy'ari*, Vol. 2, No. 2, h. 76-89.



Dari beberapa kajian penelitian terdahulu yang relevan diatas, perbedaan penelitian dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis yaitu :

1. Perbedaan studi kasus atau tempat penelitian, penelitian diatas di lakukan pada BMT Al-Ittihad Cikurubuk Tasikmalaya, KSPPS BMT NU Jombang, BMT Ummah Banjarmasin, BMT Se-Kabupaten Pati, BMT Masalah Cabang Pembantu Diwek. Sedangkan pada penelitian ini penulis mengambil tempat penelitian atau studi kasus pada BMT Artha Buana Metro
2. Beberapa kajian penelitian terdahulu yang relevan, bahwa perlakuan akuntansi yang diterapkan di BMT tersebut terkait pengakuan dan pengukuran transaksi murabahah belum sepenuhnya sesuai dengan PSAK 102. Perbedaan dengan penelitian yang dilakukan penulis adalah BMT Artha Buana Metro terkait perlakuan akuntansi pengukuran dan pengakuan sudah sesuai dengan PSAK 102 Revisi 2013.
3. Perbedaan waktu antara penelitian terdahulu dengan penelitian yang dilakukan penulis saat ini.

## **H. Metode Penelitian**

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif, bentuk desainnya deskriptif. Metode kualitatif merupakan pengamatan, wawancara, maupun penelaahan dokumen. Metode ini digunakan sebagai penyajian secara langsung hakikat hubungan antar peneliti dan responden. Metode ini lebih peka dan lebih bisa menyesuaikan diri sebagai banyak penajaman pengaruh bersama pola-pola nilai yang dihadapi.<sup>23</sup> Penelitian ini adalah penelitian yang menggambarkan dan menjelaskan penerapan sistem akuntansi

---

<sup>23</sup> Susiadi AS, Metodologi Penelitian, (Bandar Lampung : Fakultas Syariah, 2014), h. 3.

murabahah berdasarkan PSAK 102 Revisi 2013 terhadap produk pembiayaan murabahah di BMT Artha Buana Metro.

### 1. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di BMT Artha Buana Metro. Yang beralamatkan di Jl. RA Kartini No.28, Purwosari, Metro Utara, Kota Metro, Lampung 34121.

### 2. Jenis dan Pendekatan

Penelitian Penelitian ini bersifat penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif, dimana penelitian yang diarahkan sebagai pemberian gejala-gejala, fakta-fakta, maupun kejadian-kejadian secara sistematis dan akurat, mengenai sifat-sifat populasi ataupun daerah tertentu.<sup>24</sup>

Penelitian kualitatif merupakan prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis maupun lisan dari orang-orang dan perilaku yang telah diamati.<sup>25</sup>

### 3. Sumber Data

Data yang di pergunakan dalam penelitian ini diantaranya:

- a. Data Primer merupakan data yang didapat langsung dari responden atau objek yang diteliti maupun ada hubungannya dengan objek yang akan diteliti.<sup>26</sup> Data yang dimaksud disini yaitu data yang didapat melalui wawancara untuk pimpinan, manager keuangan, staff accounting dan bagian marketing di BMT Artha Buana Metro.
- b. Data sekunder merupakan data yang lebih dahulu dikumpulkan kemudian dilaporkan oleh orang

---

<sup>24</sup> Nurul zuriah, Metodologi Penelitian Sosial Dan Pendidikan Teori – Aplikasi, (Jakarta: Bumi Aksara, 2007), h. 47.

<sup>25</sup> Ibid, h. 92.

<sup>26</sup> Moh. Pabundu Tika, Metodologi Riset Bisnis, (Jakarta: Bumi Aksara, 2006), h.57.

ataupun instansi diluar dari penelitian, dapat diperoleh dari instansi, perpustakaan, maupun pihak lainnya.<sup>27</sup>

Data yang di dapat dari penelitian ini berupa dokumen, yaitu data pembiayaan murabahah, laporan keuangan, alur pembiayaan, formulir permohonan pembiayaan dan buku-buku yang berkaitan dengan perlakuan akuntansi murabahah, jurnal, serta data lainnya yang dapat membantu agar data menjadi relevan dalam penelitian ini.

#### 4. Populasi dan Sampel

- a. Populasi, di dalam penelitian kualitatif tidak memakai istilah populasi. Namun oleh Spradley dinamakan “*social situation*” ataupun situasi sosial yang terdiri dari 3 elemen diantaranya yaitu : tempat (*place*), pelaku (*actor*), dan aktivitas (*activity*) yang berinteraksi secara sinergis. Penelitian kualitatif tidak memakai istilah populasi, karena penelitian kualitatif berangkat dari kasus tertentu yang ada pada situasi sosial tertentu dan hasil kajiannya tidak akan diberlakukan ke populasi, tetapi ditransferkan ke tempat lain pada situasi sosial yang memiliki kesamaan dengan situasi sosial pada kasus yang dipelajari.

Pada penelitian kualitatif, peneliti memasuki situasi sosial tertentu, yang dapat berupa lembaga bisnis tertentu, melakukan observasi dan wawancara kepada orang-orang yang dipandang tahu tentang situasi sosial tertentu. Penentuan sumber data pada orang yang diwawancarai dilakukan secara purposive, yaitu dipilih dengan pertimbangan dan tujuan tertentu. Hasil penelitian tidak akan digeneralisasikan ke populasi karena pengambilan sampel tidak diambil secara random. Hasil penelitian dengan metode

---

<sup>27</sup> Ibid, h. 58.

kualitatif hanya berlaku untuk kasus situasi sosial tersebut.

- b. Sampel, di dalam penelitian kualitatif bukan dinamakan responden, namun sebagai narasumber, partisipan, informan dalam penelitian. Sampel pada penelitian kualitatif, bukan disebut sampel statistik, namun sampel teoritis, karena tujuan penelitian kualitatif adalah untuk menghasilkan teori.<sup>28</sup>

Dalam penelitian ini penulis mengambil sampel dari beberapa informan, diantaranya yaitu : manager BMT, karyawan, dan nasabah yang terlibat dalam pembiayaan murabahah.

#### 5. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan beberapa metode untuk mengumpulkan data, metode yang digunakan yaitu :

- a. Wawancara merupakan proses mendapatkan keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab sambil bertatap muka antara si penanya (pewawancara) dengan si penjawab (responden) dengan menggunakan sebuah alat yang bernama interview guide (panduan wawancara).<sup>29</sup> Wawancara ini dilakukan dengan cara bertanya jawab secara langsung kepada pimpinan, manager keuangan dan staf yang ada di BMT Artha Buana Metro.
- b. Dokumentasi

Metode pengumpulan data secara dokumentasi merupakan metode pengumpulan data kualitatif yang berupa fakta dan data yang tersimpan dalam bentuk dokumentasi, dan sebagian besar data berbentuk surat, catatan harian, arsip foto, cenderamata, jurnal kegiatan dan lain sebagainya. Dokumentasi yang dimaksudkan

---

<sup>28</sup>Sugiyono, 2008, *Metode Penelitian Bisnis (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, R&D)*, Cet kedua belas, (Bandung: Alfabeta).

<sup>29</sup> Moh. Nazir, *Metode Penelitian*, Cetakan Kesepuluh, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2014), h.170.

disinis sebagai penghimpun data yang berupa dokumen BMT Artha Buana Metro secara umum. Adapun dokumen yang dihimpun diantaranya yaitu : gambaran umum BMT Artha Buana Metro, struktur organisasi BMT Artha Buana Metro, laporan keuangan, dan dokumen lain yang dapat mendukung kelengkapan data penelitian.

## 6. Metode Analisis Data

Analisis data merupakan proses mencari dan menyusun data secara sistematis data yang didapat dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan didalam unit-unitnya, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, serta membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami.<sup>30</sup>

Metode analisis data yang akan digunakan didalam penelitian ini yaitu analisa isi, dimana teknik penelitian untuk membuat inferensi-inferensi yang bisa ditiru (replicable), dengan memerhatikan konteksnya. Analisis isi berhubungan dengan komunikasi maupun isi komunikasi.<sup>31</sup> Penulis menjabarkan data-data yang didapat dari pengamatan, kemudian menganalisisnya dengan berpedoman pada sumber yang didapat.

Penelitian ini bersifat kualitatif atau natyralistik dengan menggunakan pendekatan deskriptif. Penelitian kualitatif merupakan penelitian yang dilakukan dimana kondisi objek yang masih alami, penulis sebagai instrument kunci.<sup>32</sup> Teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara penggabungan, data yang

---

<sup>30</sup> Sugiyono, Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, R&D, cet. Ke 20, (Bandung: Alfabeta, 2014), h. 244-245.

<sup>31</sup> Burhan Bungin, Penelitian Kualitatif, (Jakarta: Prenada Media Group, 2007), h.155.

<sup>32</sup> Aibi Anggito & Johan Setiawan, Metode Penelitian Kualitatif, (Sukabumi : CV Jejak. 2018), H. 8.

dihasilkan bersifat deskriptif dan analisis data dilakukan secara induktif, penelitian ini sudah lebih menekankan makna maupun generalisasi.

Didalam proses analisis data pada sebuah penelitian kualitatif, ada beberapa tahap dan pengelompokan data yang akan dilakukan terlebih dahulu, diantaranya sebagai berikut :

a) Reduksi Data

Reduksi data merupakan merangkum, memilih hal-hal pokok didalam bagian data yang penting, menemukan tema dan pola nya. Dengan demikian, sesudah melewati tahap reduksi data ini, maka data akan memberikan gambaran yang jelas. Sehingga mempermudah proses penelitian dalam melaksanakan pengumpulan data selanjutnya.<sup>33</sup>

Data yang didapat adalah data-data yang ada pada BMT Artha Buana Metro, kemudian di sederhanakan dengan data yang relevan, sehingga dapat menjawab dan memberi solusi pada permasalahan yang ada.

b) Penyajian Data

Didalam penelitian kualitatif ini, penyajian data dapat dilakukan dalam bentuk uraian, bagan, tabel, hubungan antar kategori, flowchart maupun lainnya. Pada tahapan ini, data yang disajikan bisa terorganisasi dan tersusun dalam pola hubungan sehingga mempermudah untuk di pahami.<sup>34</sup>

c) Pengambilan Kesimpulan dan Verifikasi

Kesimpulan yang dikemukakan pada tahapan awal, didukung dengan bukti-bukti yang valid dan konsisten pada saat penelitian kembali ke lapangan untuk mengumpulkan data. Maka kesimpulan yang dapat di kemukakan adalah kesimpulan yang jelas dan kredibel, seperti yang sudah dikemukakan bahwa masalah di dalam penelitian kualitatif ini masih

---

<sup>33</sup>Joko Subagyo, Metode Penulisan Dalam Teori dan Praktek, (Jakarta : Rineka Cipta, 2015), H. 247.

<sup>34</sup>Ibid, H. 249.

bersifat sementara dan bisa berkembang sesudah penelitian berada dilapangan.<sup>35</sup>

## **I. Sistematika Pembahasan**

Penelitian ini di susun dalam 5 bab pembahasan, sebagai acuan dalam berfikir secara sistematis. Adapun rancangan sistematika pembahasan diantaranya sebagai berikut:

### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini berisi tentang penegasan judul, latar belakang masalah, focus dan sub-fokus penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kajian penelitian terdahulu yang relevan, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

### **BAB II LANDASAN TEORI**

Pada bab ini memuat uraian tentang landasan teori yang relevan dan terkait dengan tema penelitian.

### **BAB III DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN**

Memuat secara rinci mengenai gambaran umum objek serta penyajian fakta dan data penelitian.

### **BAB IV ANALISIS PENELITIAN**

Bab ini memuat secara rinci mengenai analisis data penelitian dan temuan penelitian.

### **BAB V**

Bab terakhir berisi tentang simpulan dan rekomendasi. Kesimpulan menyajikan secara ringkas seluruh penemuan yang ada hubungannya dengan masalah penelitian. Kesimpulan diperoleh berdasarkan hasil analisis dan interpretasi data yang sudah diuraikan pada bab-bab sebelumnya.

---

<sup>35</sup>Ibid, H. 252.









## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Akuntansi Syariah

##### 1. Pengertian Akuntansi

APB (*Accounting Principle Board*) *statement nomor 4* mendefinisikan bahwa akuntansi merupakan suatu kegiatan jasa. Fungsinya sebagai pemberi informasi kuantitatif, umumnya dalam ukuran uang, mengenai suatu badan ekonomi yang digunakan untuk pengambilan keputusan ekonomi, digunakan untuk memilih antara beberapa alternative. Littleton mendefinikan, tujuan utama dari akuntansi yaitu untuk melaksanakan perhitungan periodik antara biaya (usaha) dan hasil (prestasi). Konsep ini ialah inti dari teori akuntansi dan merupakan ukuran yang dijadikan sebagai rujukan untuk mempelajari akuntansi. AICPA (*American Institute Of Certified Public Accounting*) mendefinikan bahwa akuntansi merupakan seni pencatatan, penggolongan, dan pengikhtisaran dengan cara tertentu dalam ukuran moneter, transaksi dalam kejadian-kejadian yang umumnya bersifat keuangan dan termasuk menafsirkan hasil-hasilnya.<sup>36</sup>

Menurut Warren akuntansi dapat didefinisikan sebagai sistem informasi yang menghasilkan laporan kepada pihak-pihak yang berkepentingan tentang aktivitas ekonomi dan kondisi perusahaan. Secara sederhana, pengertian akuntansi syariah dijelaskan melalui akar kata yang dimilikinya diantaranya yaitu akuntansi dan syariah. Definisi bebas dari akuntansi merupakan identifikasi transaksi yang kemudian diikuti dengan kegiatan pencatatan, penggolongan serta pengikhtisaran transaksi sehingga menghasilkan laporan keuangan yang dapat

---

<sup>36</sup>Muhammad, *Akuntansi Syariah Teori Dan Praktik Untuk Perbankan Syariah*, Yogyakarta: UPPSTIM YKPN, 2013, hlm 6.

digunakan sebagai pengambilan keputusan. Definisi bebas dari syariah ialah aturan yang sudah ditetapkan oleh Allah SWT untuk dipatuhi oleh manusia didalam menjalani segala aktivitas hidupnya didunia. Jadi, akuntansi syariah bisa diartikan sebagai proses akuntansi atas transaksi-transaksi yang sesuai dengan aturan Allah SWT. Oleh karena itu, akuntansi syariah diperlukan untuk mendukung aktivitas ekonomi yang dilakukan sesuai syariah.<sup>37</sup>

Akuntansi syariah (*shari'a accounting*) menurut Harahap adalah bidang baru dalam studi akuntansi yang dikembangkan berlandaskan nilai-nilai, etika dan syariah Islam, sebab itu, dikenal juga sebagai akuntansi Islam (*Islamic Accounting*).

Konsep yang mendasari penyusunan dan penyajian laporan keuangan syariah bagi para penggunanya, yaitu;

1. Penyusunan standar akuntansi keuangan syariah, dalam pelaksanaan tugasnya.
2. Penyusunan laporan keuangan, digunakan untuk menanggulangi masalah akuntansi syariah yang belum diatur didalam standar akuntansi keuangan syariah.
3. Auditor, dalam memberikan pendapat tentang apakah laporan keuangan disusun sesuai dengan prinsip akuntansi syariah yang berlaku umum.
4. Para pemakai laporan keuangan, didalam menyatakan informasi yang disajikan dalam laporan keuangan yang telah disusun sesuai dengan standar akuntansi keuangan syariah.

Pihak yang berkepentingan terhadap laporan keuangan tersebut secara spesifik bisa dikategorikan sebagai pihak internal dan pihak eksternal. Pihak internal merupakan pihak yang berhubungan secara langsung dengan kebijakan

---

<sup>37</sup>Inggrid Eka Pratiwi dan Dina Fitriasia Septiarini, 2014, ANALISIS PENERAPAN PSAK – 102 *MURABAHAH* (STUDI KASUS PADA KSU BMT RAHMAT SYARIAH KEDIRI), Akruar Jurnal Akuntansi, Vol. 6, No. 1, Universitas Airlangga, h. 17-32.

yang akan diambil oleh lembaga keuangan tersebut, misalnya investor dan pengawas syariah. Sedangkan pihak eksternal yang tidak berhubungan secara langsung dengan kebijakan yang akan diambil oleh lembaga keuangan tersebut, misalnya pemerintah dan masyarakat umum.<sup>38</sup>

## 2. Dasar Hukum Akuntansi Syariah

Akuntansi syariah sebagai salah satu cabang ilmu pengetahuan yang mencerminkan ketegasan agama Islam dalam kehidupan manusia bahwasanya setiap apapun yang kita lakukan akan dicatat oleh malaikat dan akan mendapat balasan diakhirat kelak.

Dasar hukum yang melandasi penerapan akuntansi dalam kehidupan terdapat pada surat Al-Baqarah : 282 yang berbunyi :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ  
وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ

Artinya:”Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar.”  
(Q.S. Al-Baqarah [2] : 282)

## B. Pembiayaan

### 1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan yaitu pendanaan yang diberikan kepada suatu pihak kepada pihak lain sebagai pendukung investasi yang sudah direncanakan, baik dilakukan sendiri ataupun bersama lembaga. Dalam arti lain,

---

<sup>38</sup> Muziyyatul Habibah dan Alfu Hikmah, Analisis Penerapan Akuntansi Syariah Berdasarkan PSAK 102 Pada Pembiayaan Murabahah di BMT Se-Kabupaten Pati, *Equilibrium : Jurnal Ekonomi Syariah, Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Kudus, Jawa Tengah*, Vol. 2, No. 1, h. 114-136.

pembiayaan merupakan pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang sudah direncanakan.<sup>39</sup>

Pembiayaan merupakan penyediaan uang maupun tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan dan kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang maupun tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil (UU Perbankan No. 10 Tahun 1998). Pembiayaan atau financing adalah pendanaan yang diberikan untuk suatu pihak kepada pihak lain sebagai pendukung investasi yang sudah direncanakan, baik sendiri maupun dengan Lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan ialah pendanaan yang dikeluarkan sebagai pendukung investasi yang sudah direncanakan (Arif, 2017:146).

Pengertian pembiayaan juga dijelaskan dalam Undang – Undang Perbankan Syariah (UUPS) No. 21 Tahun 2008, pembiayaan merupakan penyediaan dana maupun tagihan yang disamakan dengan itu berupa:

- a. Transaksi berupa mudharabah dan musyarakah.
- b. Transaksi sewa menyewa seperti Ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik.
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk Murabahah, salam, dan istishna'.
- d. Transaksi pinjam - meminjam berupa Qardh.
- e. Transaksi sewa - menyewa jasa seperti ijarah untuk transaksi multijasa,

berdasarkan persetujuan maupun kesepakatan antara Bank Syariah atau Unit Usaha Syariah (UUS) dan pihak lain yang diwajibkan pihak - pihak yang membiayaidan memberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu

---

<sup>39</sup> Veithzal Rivai, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, Jakarta: Bumi Aksara, 2010, hlm. 681.

tertentu dengan imbalan Ujrah, tanpa imbalan atau bagi hasil.

## 2. Jenis Pembiayaan

Berdasarkan pengertian pembiayaan dapat disimpulkan bahwa pembiayaan adalah suatu kegiatan pendanaan yang dilakukan oleh pihak penyedia dana yang didasarkan dengan Prinsip Syariah untuk dapat membantu pihak - pihak yang membutuhkan dana. Secara garis besar, pembiayaan berdasarkan sifat atau sektornya dibagi dua jenis, diantaranya sebagai berikut:

1. Pembiayaan konsumtif, adalah pembiayaan yang ditujukan sebagai pembiayaan yang bersifat konsumtif, misalnya pembiayaan untuk pembelian rumah, kendaraan bermotor, pembiayaan Pendidikan dan apapun yang sifatnya konsumtif.
2. Pembiayaan produktif, merupakan pembiayaan yang ditujukan untuk pembiayaan sektor produktif, yaitu seperti pembiayaan modal kerja, pembiayaan pembelian barang modal dan lainnya yang mempunyai tujuan pemberdayaan sektor real.<sup>40</sup>

Pembiayaan adalah sebagian besar aset dari bank syariah sehingga pembiayaan tersebut sangat dijaga kualitasnya, sebagaimana diamanatkan pada pasal 2 Undang-undang Perbankan Syariah, bahwa perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan prinsip syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian.<sup>41</sup>

## 3. Tujuan Pembiayaan

Tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua, yaitu:

Secara makro bertujuan sebagai :

---

<sup>40</sup>Kahar Asro Pambudi, Skripsi, Analisis Perlakuan Akuntansi Murabahah Berdasarkan PSAK Nomor 102 (STUDI KASUS BMT INSAN MANDIRI MAKASSAR),(Makasar, 2020), hal. 9-10.

<sup>41</sup> Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, Transaksi Bank Syariah, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013, hlm. 97-98.

1. Peningkatan ekonomi umat, yaitu masyarakat yang tidak bisa akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan yang mereka peroleh melakukan akses ekonomi. Dengan begitu dapat meningkatkan taraf ekonominya.

2. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, adalah sebagai pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini bisa didapatkan melakukan aktivitas pembiayaan. Pihak yang surplus dana menyalurkan kepada pihak minus dana, sehingga bisa tergulirkan.

3. Meningkatkan produktivitas, artinya adanya pembiayaan memberikan peluang untuk masyarakat usaha agar dapat meningkatkan daya produksinya. Karena upaya produksi tidak akan berjalan tanpa adanya dana.

4. Membuka lapangan kerja baru, dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan dapat menyerap tenaga kerja.

5. Terjadinya distribusi pendapatan, bisa diartikan bahwa masyarakat usaha produktif dapat melakukan aktivitas kerja, berarti mereka bisa memperoleh pendapatan dari hasil usahanya. Penghasilan adalah bagian dari pendapatan masyarakat. Jika ini terjadi maka akan terdistribusi pendapatan tersebut.

Sedangkan secara mikro bertujuan sebagai berikut :

1. Upaya mengoptimalkan laba, yaitu setiap usaha yang dibuka mempunyai tujuan tertinggi, yaitu dengan menghasilkan laba usaha. Setiap pengusaha menginginkan dapat mencapai laba maksimal. Untuk mampu menghasilkan laba maksimal maka mereka perlu dukungan dana yang cukup.
2. Upaya meminimalkan risiko, adalah usaha yang dilakukan agar bisa mampu menghasilkan laba maksimal, maka



pengusaha harus dapat meminimalkan risiko yang mungkin timbul. Risiko kekurangan modal usaha bisa diperoleh melalui tindakan pembiayaan.

3. Perdayagunaan sumber ekonomi, yaitu sumber daya ekonomi bisa dikembangkan dengan melakukan mixing antara sumber daya alam dengan sumber daya manusia serta sumber daya modal. Jika, sumber daya alam dan sumber daya manusianya ada, dan sumber daya modal tidak ada. Maka dipastikan diperlukan pembiayaan. Dengan begitu, pembiayaan pada dasarnya mapu meningkatkan daya guna sumber-sumber daya ekonomi.
4. Penyaluran kelebihan dana, artinya dalam kehidupan masyarakat ini ada pihak yang mempunyai kelebihan sementara ada pihak yang kekurangan. Dalam kaitannya dengan masalah dana, maka mekanisme pembiayaan bisa menjadi jembatan dalam penyeimbangan dan penyaluran kelebihan dana dari pihak yang kelebihan (surplus) dengan pihak yang kekurangan (minus) dana.<sup>42</sup>

## C. Murabahah

### 1. Pengertian Murabahah

Kata murabahah sudah sangat tidak asing lagi untuk didengar sekarang ini, terlebih sekarang ini semakin berkembangnya perbankan dan lembaga keuangan syariah di Indonesia. Murabahah merupakan akad jual beli suatu barang dimana si penjual menyebutkan harga yang terdiri dari harga

---

<sup>42</sup>Veithzal Rivai, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, Jakarta: Bumi Aksara, 2010, hlm. 682.

pokok barang dan tingkat keuntungan tertentu atas barang, dimana harga jual tersebut disetujui si pembeli.<sup>43</sup>

Murabahah adalah konsep jual beli terhadap suatu barang antara dua pihak. Menurut konsep ini, kedua belah pihak setuju untuk menjual dan membeli pada suatu tingkat harga yang didalamnya terdapat semua biaya barang dan termasuk juga keuntungan barang tersebut. Konsep ini juga dikenal sebagai mark up price atau disebut juga dengan kenaikan harga.<sup>44</sup>

Murabahah merupakan jual beli barang terhadap harga pokok perolehan barang dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak penjual dengan pihak pembeli barang.<sup>45</sup>

Murabaha merupakan akad jual beli barang tertentu, dimana pihak penjual menyatakan harga pembelian barang tersebut kepada pihak pembeli, kemudian menjual dengan pihak pembeli dengan ketentuan keuntungan yang diharapkan sesuai dengan jumlah tertentu. Di dalam akad murabahah tersebut, pihak penjual menjual barangnya dengan meminta kelebihan atas harga beli dengan harga jual. Perbedaan antara harga jual dengan harga beli disebut margin keuntungan.<sup>46</sup>

Dari beberapa pengertian diatas, dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan murabahah merupakan akad jual beli suatu barang atas persetujuan bersama bahwa harga perolehan barang dan keuntungan atau margin oleh pihak penjual dan pihak pembeli. Dimana pembayaran dapat dilakukan secara cash atau dicicil dikemudian hari berdasarkan keputusan bersama ketika akad.

---

<sup>43</sup>Lukman Hakim, Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam, (Jakarta:Erlangga,2012), h.116-117.

<sup>44</sup>Sudin Haron, *Prinsip dan Operasi Perbankan*, 1996, dikutip oleh Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2015) h. 29.

<sup>45</sup>Muziyyadatul Habibah dan Alfu Hikmah, Analisis Penerapan Akuntansi Syariah Berdasarkan PSAK 102 Pada Pembiayaan Murabahah di BMT Se-Kabupaten Pati, *Equilibrium : Jurnal Ekonomi Syariah, Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Kudus, Jawa Tengah*, Vol. 2, No. 1, h. 114-136.

<sup>46</sup>Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2011), h. 138.

## 2. Jenis-Jenis Murabahah

Antonio mengemukakan bahwa *murabahah* ialah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang sudah disepakati, penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. *murabahah* merupakan akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang telah disepakati oleh penjual dan pembeli. Dapat disimpulkan bahwa *murabahah* ialah transaksi jual beli barang, dimana si penjual menegaskan harga perolehan dan keuntungan pada si pembeli. Jenis-jenis jual beli murabahah :

1. Murabahah tanpa pesanan di artinya bahwa ada yang beli atau tidak BMT menyediakan barang dan
2. Murabahah berdasarkan pesanan atau biasa disebut dengan murabahah kepada pemesan pembelian artinya BMT baru melakukan transaksi jual beli apabila ada pesanan. Menurut Antonio murabahah jenis ini biasa disebut murabahah kepada pemesan pembelian (KPP).<sup>47</sup>

Menurut PSAK 102 Akuntansi *Murabahah*, paragraf 5, dinyatakan bahwa :

Murabahah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang sudah disepakati dan penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli.

Adapun pengertian *murabahah* menurut Rivai dan Veithzal adalah :

Akad jual beli terhadap suatu barang, dengan harga yang telah disepakati antara penjual dan pembeli, tetapi sebelumnya penjual menyebutkan dengan diperolehnya.<sup>48</sup>

---

<sup>47</sup>Ingrid Eka Pratiwi dan Dina Fitriisa Septiarini, 2014, ANALISIS PENERAPAN PSAK – 102 MURABAHAH (STUDI KASUS PADA KSU BMT RAHMAT SYARIAH KEDIRI), Akrujal Jurnal Akuntansi, Vol. 6, No. 1, Universitas Airlangga, h. 17-32.

<sup>48</sup>Muhammad Yusuf, 2013, ANALISIS PENERAPAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERDASARKAN PESANAN DAN TANPA PESANAN SERTA

Murabahah merupakan penjualan dengan harga pembelian barang dengan untung yang diketahui.<sup>49</sup> Selain itu, murabahah ialah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang telah disepakati oleh penjual dan pembeli.<sup>50</sup>

### 3. Landasan Hukum Murabahah

Landasan hukum murabahah :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ  
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا  
(٢٩)

Artinya :“Hai orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku sukarela diantaramu...” (Q.S. An-Nisa [4] :29)

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya : “ ...Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...” (Q.S. Al-Baqarah [2] : 275)

Ayat tersebut menjelaskan bahwa Allah tidak melarang jual beli selama tidak mengandung unsur riba. Riba terdapat dua jenis yaitu : *nasiah* dan *fadhhl*. Riba nasiah adalah pembayaran lebih yang disyaratkan oleh orang yang akan meminjamkannya. Riba fadhhl merupakan penukaran suatu barang dengan barang yang sama, namun lebih banyak jumlahnya karena orang yang menukarkan mensyaratkan seperti demikian. Riba yang dimaksud pada ayat diatas adalah riba nasiah yang beripat ganda yang biasa terjadi dalam

---

KESESUAIAN DENGAN PSAK 102, Binus Bussines Review, Vol. 4, No. 1, Binus University, h. 15-29.

<sup>49</sup> Sayyid Sabiq (1988), *Fikih Sunnah 12*, (Bandung : PT Al-Ma'Arif ), hal. 82.

<sup>50</sup> Adiwarmar Karim (2003), *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: IIIT Indonesia), hal. 161.

masyarakat arab zaman jahilliyah.<sup>51</sup> Oleh karena itu jual beli dengan menggunakan akad murabahah merupakan salah satu bentuk penerapan jual beli yang tidak mengandung unsur riba.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Artinya : “ Hai orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu...” (Q.S. Al-Maidah [5] : 1)

Landasan hukum akad murabahah ini adalah dalil al-qur’an dan hadis. Allah berfirman : Dan jika (orang yang berutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tanggguh sampai dia berkelapangan, dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui. (Q.S. Al-Baqarah [2] : 280).

Dari Shuhaib Rasulullah bersabda : “Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan, yaitu jual beli secara tanggguh, muqaradhah (mudarabah), dan memcampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual.” (HR. Ibnu Majjah). Hadis lain, dari Abi Sa’id al-Khudri, bahwa rasulullah saw. bersabda : Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan dengan suka sama suka (rela sama rela)”. (HR. Ibnu Majjah).<sup>52</sup>

Jual beli Murabahah adalah jual beli yang didasarkan atas saling ridha (taradhi) suka sama suka, sehingga termasuk di dalam makna umum jual beli yang diperbolehkan Allah swt di dalam ayat dan hadits tersebut. Dalam akad Murabahah, harga barang yang dijual (mabi’) sudah maklum (diketahui) dua belah pihak, begitu juga dengan keuntungan yang ditambahkan kepada harga tersebut. Sehingga dengan terpenuhinya syarat dan rukun akad, jual beli Murabahah juga akad yang sah dan diperbolehkan.

Ibnu Rusyd mengatakan bahwa mayoritas ulama telah ijma’ (sepakat) memasukkan akad Murabahah ini dalam akad

<sup>51</sup>Mardani, *Ayat – Ayat Dan Hadis Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), h. 13.

<sup>52</sup>Moh. Mufid, 2021, *Filsafat Hukum Ekonomi Syariah : Kajian Ontologi, Epistemologi, dan Aksiologi Akad Akad Muamalah Kontemporer*, Prenada Media.

jual beli.<sup>53</sup> Bolehnya akad jual beli Murabahah ini berdasarkan Qiyas, yaitu qiyas terhadap jual beli tauliyah. Jual beli tauliyah ini boleh berdasarkan riwayat hadis Rasulullah Saw yang pernah membeli sebuah unta milik Abu Bakar untuk hijrah, tetapi Abu Bakar sendiri ingin memberikan sebuah unta tersebut kepada beliau sebagai hadiah, lalu Rasulullah Saw berkata : “ tidak, aku akan membelinya sesuai dengan harga pokok pembeliannya. (HR. Az-Zaila’i).<sup>54</sup>

Fatwa MUI tentang pembiayaan Murabahah yang meliputi enam ketentuan diantaranya yaitu :<sup>55</sup>

Pertama : ketentuan Umum Murabahah didalam Bank Syariah yaitu :

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas dari riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah.
3. Bank bisa membiayai sebagian ataupun seluruh harga pembelian barang yang sudah disepakati oleh kualifikasinya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan untuk nasabah dengan atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas dari riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, seperti jika pembelian dilakukan secara utang.
6. Bank kemudian menjual kembali barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli ditambah margin keuntungan. Dalam kaitan ini, Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya-biaya yang diperlukan.

---

<sup>53</sup>Muhammad ibn Rusyd, Biddayatul Mujtahid, Vol 1 (Beirut : Dar Kutub Ilmiah, 1998), Hal. 979, Lihat juga dalam Fatwa DSN MUI 111/DSN-MUI/IX/2017.

<sup>54</sup>Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions (AAOIFI), Al-Ma’ayir Asy-Syariyyah,(Bahrain : SABB,2015) Hal. 224.

<sup>55</sup> Dewan Syariah Nasional MUI, Himpunan Fatwa Keuangan Syariah, Erlangga, Jakarta, 2014, hlm. 64.

7. Nasabah membayar harga barang yang sudah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang sudah disepakati.
8. Untuk dapat mencegah terjadinya penyalahgunaan maupun kerusakan akad tersebut, pihak bank bisa mengadakan perjanjian khusus kepada nasabah.
9. Jika bank ingin mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan sesudah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Ketentuan umum seperti : pembiayaan murabahah yang dilakukan bebas dari riba, barang yang akan diperjualbelikan tidak diharamkan, bank membiayai keseluruhan biaya ataupun sebagian, bank membeli barang dengan atas nama bank tersebut, semua hal yang berkaitan dengan transaksi di jelaskan secara rinci dengan nasabah, bank menjual barang untuk nasabah dengan tambahan keuntungan (margin) yang disepakati dan nasabah membayarnya dengan perjanjian khusus untuk mempertegas nasabah terhadap pembiayaan yang dapat dilakukan, dan bank bisa melakukan perwakilan untuk membeli barang dari pihak ketiga.

Kedua: Ketentuan Murabahah kepada nasabah

1. Nasabah mengajukan permohonan dan janji dengan pembelian suatu barang ataupun asset kepada bank.
2. Jika bank menerima permohonan dari nasabah, ia harus membeli terlebih dahulu asset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
3. Bank kemudian menawarkan kembali asset tersebut untuk nasabah dan nasabah harus membelinya sesuai atas janji yang sudah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
4. Didalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka disaat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.

5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil yang sudah dikeluarkan bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung kepada bank, bank bisa meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
7. Jika uang muka memakai kontrak 'urbun sebagai alternative dari uang muka, maka :
  - a. Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, nasabah hanya membayar sisa harga.
  - b. Jika nasabah membatalkan untuk membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung kepada bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, wajib melunasi kekurangannya.

Ketentuan murabahah kepada nasabah yaitu: nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian, jika permohonan pembiayaan tersebut disetujui maka dilakukan pembelian barang kemudian bank menawarkan asset tersebut untuk nasabah, bank diperbolehkan meminta uang muka kepada nasabah, jika nasabah menolak membeli barang maka nasabah harus mengganti biaya yang sudah dikeluarkan bank untuk uang muka.

Ketiga: jaminan dalam Murabahah adalah :

1. Jaminan didalam murabahah diperbolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
2. Bank bisa meminta nasabah untuk dapat menyediakan jaminan yang bisa dipegang. Ketentuan tentang jaminan didalam transaksi murabahah: maka jaminan diperbolehkan didalam transaksi dan bank bisa meminta kepada nasabah untuk menyediakannya.



Keempat: Utang dalam Murabahah:

1. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam dimana transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dapat dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, maka nasabah tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, nasabah tidak diwajibkan segera melunasi seluruh angsurannya.
3. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, maka nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai dengan kesepakatan diawal. Nasabah tidak dapat memperlambat pembayaran angsuran ataupun meminta kerugian itu diperhitungkan.

Ketentuan tentang utang didalam murabahah yaitu: jika terjadi utang didalam transaksi murabahah nasabah tetap berkewajiban melakukan penyelesaian utangnya dengan bank, baik nasabah menjual barang sebelum pada masa angsuran berakhir ataupun menjual barang yang telah menyebabkan kerugian.

Kelima: Penundaan Pembayaran dan Murabahah

1. Nasabah yang telah mempunyai kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
2. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja maupun jika salah satu pihak tidak dapat menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Ketentuan penundaan pembayaran adalah: nasabah yang dapat membayar namun menundanya tidak dibenarkan, dan jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja maka penyelesaiannya

dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah (jika tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah).

Keenam: Bangkrut didalam Murabahah Jika nasabah sudah dinyatakan pailit dan gagal dalam menyelesaikan utangnya, maka bank harus menunda tagihan utang sampai nasabah sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

Ketentuan bangkrut: jika nasabah mengalami kegagalan dalam menyelesaikan utangnya, maka bank harus menunda pembayaran nasabah sampai nasabah tersebut kembali sanggup maupun berdasarkan kesepakatan.

#### 4. Rukun Murabahah

Murabahah dalam teknis perbankan merupakan akad jual beli antara bank selaku penyedia bank dengan nasabah yang memesan untuk membeli sebuah barang. Adapun rukun murabahah sebagai berikut :<sup>56</sup>

1. Ijab qabul (shighat), para ulama fiqh sepakat mengatakan bahwa unsur utama dari jual beli ialah kerelaan kedua belah pihak, kedua belah pihak bisa dilihat dari ijab dan qobul yang telah dilangsungkan.
2. Penjual, adalah seseorang yang menyediakan alat komoditas maupun barang yang akan di perjualbelikan kepada konsumen ataupun nasabah.
3. Pembeli, ialah seseorang yang membutuhkan barang untuk digunakan dan didapatkan ketika sedang melakukan transaksi dengan penjual.
4. Objek akad, merupakan sesuatu yang dijadikan objek akad dan dikenakan padanya akibat hukum yang ditimbulkan. Bentuk objek akad bisa berupa benda berwujud maupun benda tidak berwujud.
5. Adanya barang yang dapat diperjualbelikan adalah salah satu unsur terpenting demi suksesnya transaksi.

---

<sup>56</sup>Ismail, Perbankan Syariah, ( Jakarta: Kencana, Edisi I, 2011),h. 136-138.

misalnya : alat komoditas, transportasi, alat kebutuhan rumah tangga dan lain-lain.

6. Harga, suatu nilai tukar yang dapat disamakan dengan uang atau barang lain untuk manfaat yang diperoleh dari suatu barang atau jasa bagi seseorang ataupun kelompok pada waktu tertentu dan tempat tertentu.

## 5. Syarat Pokok Murabahah

Beberapa syarat pokok murabahah menurut Usmani (1999), yaitu sebagai berikut :<sup>57</sup>

1. Murabahah adalah suatu bentuk jual beli ketika sipenjual secara eksplisit menyatakan biaya perolehan barang yang akan dijualnya dan menjualnya kepada orang lain dengan menambahkan tingkat keuntungan yang akan diinginkan.
2. Tingkat keuntungan didalam murabahah bisa ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama dalam bentuk lumpusum maupun persentase tertentu dari biaya.
3. Semua biaya yang dikeluarkan penjual dalam rangka untuk memperoleh barang, seperti pengiriman, pajak dan sebagainya dimasukan ke dalam biaya perolehan sebagai penentuan harga agreed dan margin keuntungan berdasarkan pada harga agreed ini. Namun, pengeluaran yang akan timbul karena usaha, misalnya gaji pegawai, sewa tempat usaha, dan sebaiknya tidak bisa dimasukan ke dalam harga sebagai suatu transaksi. Margin keuntungan inilah yang meng-cover pengeluaran-pengeluaran tersebut.
4. Murabahah dapat dikatakan sah hanya ketika biaya-biaya perolehan barang bisa ditentukan secara pasti. Jika biaya-biaya tidak dapat dipastikan, maka barang

---

<sup>57</sup>Ascarya, Akad dan Produk Bank Syari'ah, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), h.83.

atau komoditas tersebut tidak bisa dijual dengan prinsip murabahah.

## 6. Manfaat dan Risiko Murabahah

Sesuai dengan sifat bisnis (tjjarah), transaksi murabahah mempunyai beberapa manfaat, dan juga risiko yang harus diantisipasi yaitu :

### a. Manfaat Murabahah

Bai' al-murabahah mempunyai banyak manfaat untuk bank syariah. Salah satunya yaitu adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual untuk nasabah. Selain itu juga, sistem bai' al-murabahah juga sangat sederhana. Hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di bank syariah.<sup>58</sup>

### b. Risiko Murabahah

Di antara kemungkinan risiko yang harus diantisipasi adalah sebagai berikut:

- 1) Default atau kelalaian; nasabah sengaja tidak membayar angsuran.
- 2) Fluktuasi harga komparatif. Ini terjadi jika harga suatu barang di pasar naik sesudah bank membelikannya kepada nasabah. Bank tidak dapat mengubah harga beli tersebut.
- 3) Penolakan nasabah; barang yang dikirim dapat saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab. Bisa jadi karena rusak didalam perjalanan sehingga nasabah tidak ingin menerimanya. Karena itu, sebaiknya dilindungi dengan asuransi. Kemungkinan lain karena nasabah merasa spesifikasi barang tersebut berbeda dengan yang nasabah pesan. Bila bank sudah menandatangani kontrak pembelian dengan penjual, barang tersebut bisa menjadi milik bank. Dengan

---

<sup>58</sup> Muhammad Syafi'I Antonio, Op.cit, hlm. 106.

demikian, bank memiliki risiko untuk menjualnya untuk pihak lain.

4) Dijual; karena bai' al-murabahah bersifat jual beli dengan utang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang tersebut menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apa saja terhadap asset miliknya tersebut, termasuk untuk menjualnya. Jika terjadi demikian, risiko untuk default akan besar.<sup>59</sup>

#### **D. PSAK 102 (Revisi 2013)**

##### **1. Perlakuan Akuntansi Murabahah Berdasarkan PSAK 102**

PSAK 102: Akuntansi Murabahah dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK IAI) pada tanggal 27 Juni 2007. PSAK 102 menggantikan pengaturan mengenai akuntansi Murabahah dalam PSAK 59: Akuntansi Perbankan Syariah yang dikeluarkan pada tanggal 1 Mei 2002. Berdasarkan suran Dewan Pengurus Nasional (DPN) IAI No. 0823- B/DPN/IAI/XI/2013 maka semua produk akuntansi syariah yang sebelumnya dikeluarkan oleh DSAK IAI dialihkan kewenangannya oleh Dewan Standar Akuntansi Syariah (DSAS) IAI. PSAK 102 mengalami revisi pada tanggal 13 November 2013 sehubungan dengan di keluarnya Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI) No. 84/DSN-MUI/XII/2012 tentang Metode Pengakuan Keuntungan Tamwil Bi Al- Murabahah (Pembiayaan Murabahah) pada Lembaga Keuangan Syariah.

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) NO 102 tentang Akuntansi Murabahah yang terdiri dari paragraf 01-44 adalah pernyataan yang bertujuan untuk mengatur pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan terhadap transaksi Murabahah. Pernyataan

---

<sup>59</sup>Ibid, hlm. 107.

ini ditetapkan sebagai koperasi syariah ataupun lembaga keuangan syariah yang melakukan sebuah transaksi Murabahah baik sebagai pihak penjual ataupun sebagai pihak pembeli serta pihak-pihak yang sedang melakukan transaksi Murabahah bersama koperasi syariah ataupun lembaga syariah.<sup>60</sup>

Standar akuntansi mengenai jual beli murabahah mengacu pada Peraturan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 102 tentang Akuntansi Murabahah yang mulai berlaku secara efektif per 1 Januari 2008. PSAK No. 102 menggantikan PSAK No.59 yang menyangkut tentang pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan murabahah. Menurut PSAK No. 102, cakupan ketentuan akuntansi yang diatur didalam akuntansi murabahah bisa diterapkan kepada lembaga keuangan syariah dan koperasi syariah yang sudah melakukan transaksi murabahah baik sebagai penjual ataupun pembeli.

## **2. Pengakuan dan Pengukuran**

Pengakuan dan Pengukuran PAPSI 2013 meliputi diantaranya :

### **a. Uang muka**

- 1) Uang muka yang diterima oleh Bank dari nasabah diakui sebagai uang muka Murabahah dari pembeli sebesar jumlah yang diterima oleh Bank.
- 2) Jika transaksi Murabahah dilaksanakan, maka uang muka tersebut diakui untuk bagian dari pembayaran piutang Murabahah (merupakan bagian pokok).
- 3) Jika transaksi Murabahah tidak dilaksanakan, maka:
  - a) Uang muka dikembalikan untuk nasabah sebesar selisih antara uang muka dengan beban riil dan kerugian atas pembatalan barangtersebut, jika uang muka nasabah lebih

---

<sup>60</sup>Zahrotul Mahdaniyyah, Skripsi, Analisis Perlakuan Akuntansi Pembiayaan Murabahah Pada BMT Sidogiri Capem Wirolegi Jember, (Jember, 2019), hal. 13.

besar dari beban-beban riil yang sudah dikeluarkan oleh Bank dan kerugian atas pembatalan, jika ada; atau

b) Bank mengakui tagihan untuk nasabah sebesar selisih antara beban riil dengan uang muka dan kerugian atas pembatalan barang tersebut, apabila uang muka nasabah lebih kecil dari beban-beban riil yang sudah dikeluarkan Bank dan kerugian atas pembatalan, jika ada.

b. Diskon harga beli dari pemasok dan pihak lain

1) Sebelum akad Murabahah ditandatangani maka diskon harga beli barang tersebut diakui sebagai pengurangan harga perolehan asset Murabahah;

2) Setelah akad Murabahah ditandatangani dan;

a) Diperjanjikan didalam akad, maka bagian diskon harga beli yang menjadi hak nasabah diakui sebagai kewajiban untuk nasabah dan bagian diskon yang menjadi hak Bank diakui sebagai tambahan keuntungan Murabahah.

b) Tidak diperjanjikan didalam akad, maka diakui sebagai pendapatan operasi lain.

c. Piutang Murabahah diakui pada saat akad transaksi Murabahah, sebesar harga perolehan ditambah keuntungan (margin) yang telah disepakati. Didalam hal Bank menggunakan metode anuitas, maka piutang Murabahah yang sudah diakui termasuk pendapatan dan beban yang belum diamortisasi.

d. Pendapatan dan beban yang terkait langsung dengan transaksi murabahah:

1) Metode Anuitas

a) Pendapatan dan beban yang terkait langsung untuk transaksi Murabahah diakui sebagai bagian dari piutang Murabahah, sebesar pendapatan yang akan diterima dan beban yang dikeluarkan.

b) Pendapatan dan beban tersebut akan diamortisasi dengan menggunakan metode effective rate sepanjang masa akad.

2) Metode Proporsional,

a) Pendapatan dan beban yang terkait langsung dengan transaksi Murabahah diakui secara terpisah dari bagian

piutang Murabahah sebesar pendapatan yang telah diterima dan beban yang akan dikeluarkan.

b) Pendapatan dan beban tersebut telah diamortisasi dengan menggunakan metode yang sama dengan metode pengakuan pendapatan Murabahah sepanjang masa akad.

e. Dalam hal transaksi Murabahah dilakukan secara tunai, maka pendapatan Murabahah diakui pada saat penyerahan asset Murabahah untuk nasabah.

f. Dalam hal transaksi Murabahah dilakukan secara non-tunai, maka pengakuan pendapatan Murabahah diakui sebagai berikut yaitu :

1) Metode Anuitas

a) Pendapatan Murabahah diakui sebagai sebesar saldo efektif Murabahah yang dikalikan dengan effective rate.

b) Pendapatan Murabahah yang telah diakui tidak bisa melebihi piutang Murabahah yang sudah disepakati dalam akad Murabahah.

2) Metode Proporsional

Pendapatan Murabahah diakui berdasarkan jumlah pembayaran angsuran kepada nasabah secara proporsional berdasarkan porsi margin Murabahah terhadap piutang Murabahah pada saat akad ditandatangani.

g. Potongan piutang Murabahah

1) Potongan pelunasan piutang Murabahah diakui sebagai pengurang pendapatan Murabahah pada saat pelunasan sebesar jumlah yang akan diberikan.

2) Jika potongan pembayaran cicilan piutang Murabahah diberikan untuk nasabah karena:

a) Membayar cicilan tepat waktu, maka potongan pembayaran telah diakui sebagai pengurang pendapatan Murabahah; dan atau

b) Adanya penurunan kemampuan pembayaran untuk nasabah, maka potongan pembayaran diakui sebagai beban oleh Bank.



h. Denda (ta'zir) atas nasabah yang lalai diakui sebagai sumber dana kebajikan sebesar dana yang diterima oleh Bank.<sup>61</sup>

### 3. Penyajian

Piutang murabahah disajikan sebesar nilai neto yang bisa direalisasikan, adalah saldo piutang murabahah dikurangi dengan penyisihan kerugian piutang. Margin murabahah tangguhan disajikan untuk pengurang (contra account) piutang murabahah. Beban murabahah tangguhan disajikan untuk pengurang (contra account) utang murabahah.

### 4. Pengungkapan

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

- 1) harga perolehan aset murabahah;
- 2) janji pemesanan didalam murabahah berdasarkan pesanan sebagai kewajiban maupun bukan; dan
- 3) pengungkapan yang diperlukan sesuai dengan PSAK 101: Penyajian Laporan Keuangan Syariah<sup>62</sup>

## E. BMT

### 1. Pengertian BMT

BMT merupakan singkatan dari Baitul Maal Wa Tamwil dapat juga ditulis dengan Baitul Maal Wa Baitul Tamwil, secara harfiah atau lughowi baitul maal yaitu berarti rumah dana dan baitul tamwil juga berarti rumah usaha. Baitul maal dikembangkan berdasarkan perkembangannya, yaitu dari masa Nabi sampai abad pertengahan pada perkembangan islam. Dimana baitul maal berfungsi sebagai pengumpulan sekaligus

---

<sup>61</sup> Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia, Hlm. 4.7, <http://www.bi.go.id/>, akses 6 januari 2022.

<sup>62</sup> IAI, Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Akuntansi Murabahah, (Jakarta: Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia, 2013) h. 102. 2.

mentasyarufkan dana sosial. Sedangkan baitul tamwil adalah lembaga bisnis bermotif laba.<sup>63</sup>

Baitul Maal Wat at Tamwil (BMT) ataupun Balai Usaha Mandiri Terpadu merupakan lembaga keuangan mikro yang beroperasi sebagai prinsip bagi hasil, menumbuhkembangkan bisnis usaha mikro dengan rangka mengangkat derajat dan martabat serta membela kepentingan kaum fakir miskin, ditumbuhkan atas prakarsa dan modal awal dari tokoh-tokoh masyarakat setempat sebagai landasan pada sistem ekonomi yang salam: keselamatan (berintikan keadilan), kedamaian, dan kesejahteraan.<sup>64</sup>

Baitul Mal Wat Tamwil (BMT) terdiri dari dua kata golongan yang masing-masing memiliki makna sendiri, yaitu Baitul Maal dan Baituttamwil. Baitul Maal merupakan lembaga keuangan yang berorientasi di sosial keagamaan yang kegiatan utamanya adalah menampung serta menyalurkan harta masyarakat seperti zakat, infaq, dan shodaqoh (ZIS), sesuai dengan ketentuan dan prinsip syariah. Sedangkan baituttamwil merupakan lembaga keuangan yang kegiatan utamanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kembali ke dalam bentuk pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.<sup>65</sup>

Baitul Maal wa Tamwil (BMT) merupakan sebuah lembaga yang berorientasi sosial keagamaan yang kegiatan utamanya ialah menampung dan menyalurka harta masyarakat berdasarkan ketentuan yang telah ditetapkan Al qur'an dan Sunnah Rosul karena berorientasi sosail keagamaan, BMT tidak bisa dimanipulasi untuk digunakan kepentingan bisnis maupun mencari laba (profit). BMT mempunyai basis kegiatan ekonomi rakyat sebagai falsafat yang sama yakni dari anggota, dan untuk

---

<sup>63</sup> Muhammad Ridwan, Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil (Yogyakarta: UII Press, 2004), h.126

<sup>64</sup> Sumar'in, Konsep Kelembagaan Bank Syariah, Cetakan Pertama, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012, hlm. 45

<sup>65</sup> Ahmad Syifaul Anam, Problematika Penerapan Hukum Jaminan di Lembaga Keuangan Mikro Syariah, Semarang: Rafi Sarana Perkasa, 2012, hlm. 37-38

anggota. Berdasarkan Undang-undang RI Nomor 25 tahun 1992, BMT berhak menggunakan badan hukum koperasi simpan pinjam ataupun unit simpan pinjam konvensional. Perbedaannya hanya terletak pada kegiatan operasionalnya yang menggunakan prinsip syariah dan etika moral untuk melihat kaidah halal dan haramnya dalam melakukan usahanya<sup>66</sup>

## 2. Dasar Hukum BMT

Adapun dasar hukum atau undang-undang perkoperasian di Indonesia diantaranya sebagai berikut :<sup>67</sup>

- a. Undang-undang nomor 25 tahun 1992 tentang perkoperasian (lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1992 nomor 116 (tambahan Negara Republik Indonesia nomor 3502).
- b. Undang-undang nomor 1 tahun 2013 tentang lembaga keuangan mikro (lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2013 nomor 12, tambahan lembaran Negara Republik Indonesia nomor 5394).
- c. Peraturan pemerintah nomor 9 tahun 1995 tentang pelaksanaan kegiatan usaha simpan pinjam oleh koperasi (lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1995 nomor 19, tambahan lembaran Negara Republik Indonesia nomor 3591).
- d. Peraturan Presiden nomor 62 tahun 2015 tentang kementerian koperasi dan usaha kecil dan menengah (lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2015 nomor 106).

Kegiatan Baitul Maal merupakan sebagai tempat penyimpanan dan penyaluran dana umat yang bersumber dari dana sosial dan kegiatan bermuamalah kepada masyarakat seperti yang dijelaskan didalam Al-Qur'an.

Baitul Maal Wat Tamwil adalah suatu pola perekonomian tanpa adanya unsur riba dan hal-hal yang dilarang didalam islam, semua hal bentuk riba jika ditinjau dapat merugikan umat sendiridengan adanya kegiatan usahanya seperti

---

<sup>66</sup> Wangsawidjaja Z, Pembiayaan Bank Syariah, Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2012, hlm 5.

<sup>67</sup> Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 17/Per/M.KUKM/IX/2015. Tentang Pengawasan Koperasi.

simpanan, pinjaman dan pembiayaan sesuai dengan prinsip syariah, meliputi mengelola zakat, infaq atau sedekah, dan wakaf.

Baitul maal (rumah harta), menerima titipan meliputi zakat, infaq, dan shadaqah serta mengoptimalkan distribusinya sesuai dengan peraturandan amanahnya. Baitul Tamwil (rumah pengembangan harta), melakukan pengembangan pada usaha-usaha produktif ataupun investasi didalam meningkatkan kualitas ekonomi pengusaha mikro dan kecil dengan mendorong kegiatan menabung dan menjunjung pembiayaan kegiatan ekonomi tersebut.<sup>68</sup>

### 3. Asas dan Prinsip BMT

BMT didirikan dengan berdasarkan asas pada masyarakat yang salam, yaitu penuh keselamatan, kedamaian, dan kesejahteraan. Prinsip dasar BMT diantaranya adalah :

- a. Ahsan (mutu hasil kerja terbaik), Thayyiban (terindah), Ahsanu'amala (memuaskan semua pihak), dan sesuai dengan nilai-nilai salam: keselamatan, kedamaian, dan kesejahteraan.
- b. Barokah, adalah berdayaguna, berhasil guna, adanya penguatan jaringan, transparan (keterbukaan), dan bertanggung jawab sepenuhnya kepada masyarakat.
- c. Spiritual communication (penguatan nilai ruhiyah)
- d. Demokratis, partisipatif, dan inklusif.
- e. Keadilan social dan kesetaraan jender, non-diskriminatif.
- f. Ramah lingkungan.
- g. Peka dan bijak terhadap pengetahuan dan budaya local, serta keanekaragaman budaya.
- h. Keberlanjutan, memberdayakan masyarakat dengan meningkatkan kemampuan diri dan lembaga masyarakat local.

---

<sup>68</sup> M. Nur Rianto Al-Arif, Dasar-dasar Ekonomi Islam, (Solo: PT Era Audicitra Intermedia, 2011), h.377

#### 4. Fungsi BMT

Fungsi BMT di masyarakat sebagai berikut :

- a. Meningkatkan kualitas SDM anggota, pengurus dan pengelola menjadi lebih professional lagi, salam (selamat, damai, dan sejahtera), dan amanah sehingga semakin utuh dan tangguh dalam berjuang dan berusaha (beribadah) menghadapi tantangan hidup ini.
- b. Mengorganisir dan memobilisasi dana sehingga dana yang dimiliki oleh masyarakat dapat termanfaatkan secara optimal di dalam dan di luar organisasi untuk kepentingan masyarakat umum.
- c. Mengembangkan kesempatan kerja.
- d. Mengukuhkan dan meningkatkan kualitas usaha dan pasar produk-produk para anggota.
- e. Memperkuat dan meningkatkan kualitas lembaga-lembaga ekonomi dan social masyarakat umum.

#### 5. Pendiri BMT

BMT bisa didirikan oleh:

- a. Sekurang-kurangnya 20 (dua puluh) orang.
- b. Satu pendiri dengan yang lainnya tidak mempunyai hubungan keluarga.
- c. Sekurang-kurangnya 70% anggota pendiri bertempat tinggal disekitar daerah kerja BMT.
- d. Pendiri dapat bertambah dalam tahun-tahun kemudian jika disepakati oleh rapat para pendiri.

#### 6. Permodalan BMT

Modal BMT, terdiri dari diantaranya :

- a. Simpanan pokok (SP) yang ditentukan besarnya sama besar untuk semua para anggota.
- b. Simpanan pokok khusus (SPK) merupakan simpanan pokok yang khusus diberikan untuk mendapatkan sejumlah modal awal, sehingga dapat memungkinkan BMT melakukan persiapan-persiapan pendirian dan

memulai operasinya. Jumlahnya bisa berbeda antar anggota dengan pendiri.<sup>69</sup>

## **F. Akuntansi Transaksi Murabahah**

### **1. Saat Negoisasi**

Pada saat waktu negoisasi, bank syariah tidak melakukan kegiatan jurnal apapun mengingat saat negoisasi tersebut belum memiliki implikasi terhadap posisi keuangan bank syariah.<sup>70</sup>

### **2. Pengakuan Uang Muka**

Berdasarkan PSAK 102 paragraf 30, menyatakan bahwa uang muka diakui sebagai uang muka pembelian sebesar jumlah uang muka yang diterima. Didalam praktik perbankan, terdapat 3 jenis alternative mekanisme perlakuan uang muka. Pertama dengan mendebit langsung uang muka yang telah disepakati tersebut, kedua memblokir rekening nasabah sebesar nilai yang sudah disepakati, ketiga uang muka dipegang dan dibayar langsung oleh nasabah kepada pemasok.

### **3. Pembelian Barang Pesanan**

Pembelian barang pesanan bisa dilakukan dengan 2 alternatif, yaitu : 1) bank membeli sendiri barang yang akan dipesan; dan 2) bank mewakilkan kepada nasabah pembeli membeli barang yang akan dipesan atas nama bank syariah. Dalam hal ini alternatif mewakilkan kepada nasabah merupakan hal yang umum terjadi di perbankan syariah.

Bank mewakilkan kepada nasabah pembeli untuk membeli barang atas nama bank syariah.

---

<sup>69</sup>Sumar'in, Konsep Kelembagaan Bank Syariah, Cetakan Pertama, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012, hlm. 46-47.

<sup>70</sup>Rizal Yaya, Aji Erlangga Martawijaya, Ahim Abdurahim, *Akuntansi Perbankan Syariah; Teori dan Praktek Kontemporer*, (Jakarta: Salemba Empat, 2016) h. 170.

Jurnal untuk mencatat transaksi tersebut adalah sebagai berikut:

Tabel 2.1  
Jurnal *wakalah* antara bank syariah dan nasabah

Tanggal	Keterangan	Debit	Kredit
	Db. Piutang Wakalah	XXXX	
	Kr. Rekening Nasabah		XXXX

(Sumber : Rizal Yaya, dkk. (Akuntansi Perbankan Syariah))

Pada saat nasabah/pembeli menyerahkan barang, maka bank syariah melakukan jurnal:

Tabel 2.2  
Jurnal penyerahah barang

Tanggal	Keterangan	Debit	Kredit
	Db. Persediaan Aset Murabahah	XXXX	
	Kr. Piutang Wakalah		XXXX

(Sumber : Rizal Yaya, dkk. (Akuntansi Perbankan Syariah))

### G. Saat Akad Murabahah Tidak Disepakati

Berdasarkan PSAK 102 paragraf 7 dinyatakan bahwa *murabahah* berdasarkan pesanan bisa bersifat mengikat atau juga tidak mengikat untuk pembelian barang yang akan dipesannya. Selanjutnya, berdasarkan PSAK 102 paragraf 30 disebutkan bahwa jika barang batal dibeli oleh pembeli. Maka uang muka dikembalikan kepada pembeli setelah diperhitungkan dengan biaya-biaya yang telah dikeluarkan penjual.

Tabel 2.3  
Jurnal Saat Akad *Murabahah* Tidak Jadi Disepakati

Tanggal	Keterangan	Debit	Kredit
	Db. Uang Muka	XXXX	
	Kr. Pendapatan Operasional		XXXX
	Kr. Kas		XXXX

(Sumber : Rizal Yaya, dkk. (Akuntansi Perbankan Syariah))

#### H. Saat Akad *Murabahah* Disepakati

Pada saat akad *murabahah* jadi disepakati tersebut terdapat beberapa transaksi yang perlu dicatat, yaitu :

1) Pencatatan penjualan *murabahah*

Berdasarkan PSAK 102 paragraf 22, piutang *murabahah* diakui sebesar biaya perolehan aset keuntungan yang disepakati. Dalam hal ini, bank tidak perlu mengakui dan mengukur nilai uang muka yang digunakan nasabah dalam jurnal. Dengan demikian, jurnal saat penjualannya adalah sebagai berikut:

Tabel 2.4  
Jurnal Saat Akad *Murabahah* Disepakati

Tanggal	Keterangan	Debit	Kredit
	Db. Piutang Murabahah	XXXX	
	Kr. Persediaan Aset Murabahah		XXXX
	Kr. Margin Murabahah yg ditangguhkan		XXXX

(Sumber : Rizal Yaya, dkk. (Akuntansi Perbankan Syariah))



- 2) Pencatatan biaya-biaya yang ditanggung nasabah  
Sehubungan dengan pembiayaan yang diberikan, bank membebankan beberapa jenis biaya kepada nasabah.

Tabel 2.5  
Jurnal Pencatatan Biaya-Biaya Ditanggung Mitra

Tanggal	Keterangan	Debit	Kredit
	Db. Kas	XXXX	
	Kr. Pendapatan Adminitrasi		XXXX
	Kr. Persediaan Materai		XXXX
	Kr. Rekening Notaris		XXXX
	Kr. Rekening Perusahaan Asuransi		XXXX

(Sumber : Rizal Yaya, dkk. (Akuntansi Perbankan Syariah))

### I. Pembayaran Angsuran dan Pengakuan Keuntungan Murabahah

Pengakuan keuntungan *murabahah* dapat dibedakan berdasarkan atas waktu pelunasan piutang *murabahah*, yaitu masa satu tahun atau lebih dari satu tahun. Jika *murabahah* dilakukan secara tunai atau tangguh yang tidak melebihi masa satu tahun, maka keuntungan *murabahah* dilakukan secara tunai (PSAK 102 paragraf 23 (a)). Jika *murabahah* dilakukan dengan transaksi tangguh lebih dari masa satu tahun, terdapat beberapa alternatif metode pengakuan yang sesuai dengan karakteristik resiko dan upaya transaksi *murabahahnya* (PSAK 102 paragraf 23(b)). Beberapa metode tersebut yaitu sebagai berikut :

- 1) Keuntungan diakui disaat penyerahan asset *murabahah*. Metode ini diterapkan untuk *murabahah* tangguh dimana resiko penagihan kas dari piutang *murabahah* dan beban pengelolaan piutang serta penagihannya yang relatif rendah.
- 2) Keuntungan ini diakui proporsional dengan besaran kas yang berhasil ditagih dari piutang *murabahah*. Metode ini diterapkan untuk transaksi *murabahah* tangguh dimana resiko piutang tidak tertagih yang relatif besar atau beban untuk mengelola dan menagih piutang tersebut relatif besar juga.
- 3) Keuntungan diakui saat seluruh piutang *murabahah* berhasil ditagih. Metode ini diterapkan untuk transaksi *murabahah* tangguh dimana resiko piutang yang tidak tertagih dan beban pengelolaan piutang serta penagihannya yang cukup besar. Didalam praktik metode ini jarang dipakai karena transaksi *murabahah* tangguh mungkin tidak terjadi bila tidak ada kepastian yang memadai akan penagihan kasnya.

Terdapat beberapa pola pembayaran angsuran nasabah sebagai berikut:

- 1) Pembayaran angsuran dilakukan pada saat jatuh tempo

Tabel 2.6

Jurnal Pembayaran Angsuran Jatuh Tempo

Tanggal	Keterangan	Debit	Kredit
	Db. Kas	XXXX	
	Kr. Piutang Murabahah		XXXX
	Db. Margin Murabahah	XXXX	
	Kr. Pendapatan Margin Murabahah		XXXX

(Sumber : Rizal Yaya, dkk. (Akuntansi Perbankan Syariah))

- 2) Pembayaran angsuran dilakukan setelah tanggal jatuh tempo tanpa dikenakan denda.

Tabel 2.7  
Angsuran Setelah Tanggal Jatuh Tempo

Tanggal	Keterangan	Debit	Kredit
	Db. Piutang Murabahah Jatuh Tempo	XXXX	
	Kr. Piutang Murabahah		XXXX
	Db. Margin Murabahah yang Ditangguhkan	XXXX	
	Kr. Pendapatan Margin Murabahah Akrual		XXXX

(Sumber : Rizal Yaya, dkk. (Akuntansi Perbankan Syariah))

Saat mitra (nasabah) membayar angsuran :

Tabel 2.8  
Pencatatan Angsuran Mitra Setelah Jatuh Tempo

Tanggal	Keterangan	Debit	Kredit
	Db. Kas	XXXX	
	Kr. Piutang Murabahah Jatuh Tempo		XXXX
	Db. Pendapatan Margin Murabahah-Akrual	XXXX	
	Kr. Pendapatan Margin Murabahah		XXXX

(Sumber : Rizal Yaya, dkk. (Akuntansi Perbankan Syariah))

- 3) Pembayaran angsuran dilakukan sebagian pada waktu tanggal jatuh tempo dan sebagian lagi setelah jatuh tempo tanpa dikenakan denda.

Tabel 2.9  
Pembayaran Angsuran Sebagian Saat Jatuh Tempo

Tanggal	Keterangan	Debit	Kredit
	Db. Kas	XXXX	
	Db. Piutang Murabahah Jatuh Tempo	XXXX	
	Kr. Piutang Murabahah		XXXX
	Db. Margin Murabahah yang Ditangguhkan	XXXX	
	Kr. Pendapatan Margin Murabahah		XXXX
	Kr. Pendapatan Margin Murabahah- Akrua		XXXX

(Sumber : Rizal Yaya, dkk. (Akuntansi Perbankan Syariah))

Nasabah membayar kekurangan angsuran, jurnalnya :

Tabel 2.10  
Pembayaran Angsuran Setelah Jatuh Tempo

Tanggal	Keterangan	Debit	Kredit
	Db. Kas	XXXX	
	Kr. Piutang Murabahah		XXXX
	Db. Pendapatan Margin Murabahah-Akrua	XXXX	
	Kr. Pendapatan Margin Murabahah		XXXX

(Sumber : Rizal Yaya, dkk. (Akuntansi Perbankan Syariah))

- 4) Pembayaran angsuran dilakukan setelah tanggal jatuh tempo dengan pengenaan denda keterlambatan.

Bank syariah diperbolehkan mengenakan denda pada nasabah yang mampu membayar angsuran, tapi sengaja menunda pembayarannya. Berdasarkan PSAK 102 paragraf 29 disebutkan bahwa denda diakui sebagai bagian dari kebajikan.

Tabel 2.11  
Pembayaran Angsuran Setelah Jatuh Tempo Dan Denda

Tanggal	Keterangan	Debit	Kredit
	Db. Piutang Murabahah Jatuh Tempo	XXXX	
	Kr. Piutang Murabahah		XXXX
	Db. Margin Murabahah yang Ditangguhkan	XXXX	
	Kr. Pendapatan Margin Murabahah- Akrual		XXXX
	Db. Kas	XXXX	
	Kr. Piutang Murabahah Jatuh Tempo		XXXX
	Db. Pendapatan Margin Murabahah-Akrual	XXXX	
	Kr. Pendapatan Margin Murabahah		XXXX
	Db. Kas	XXXX	
	Kr. Rekening Dana Kebajikan		XXXX

(Sumber : Rizal Yaya, dkk. (Akuntansi Perbankan Syariah))

- 5) Pembayaran untuk melunasi piutang lebih awal dari waktu yang ditentukan (pelunasan dini).  
Berdasarkan PSAK 102 tentang akuntansi *murabahah*, potongan pelunasan piutang *murabahah* dapat diberikan pada pembeli yang melunasi secara

tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang disepakati (paragraf 26).

**Alternatif 1 : potongan diberikan saat pelunasan**

Berdasarkan metode ini, bank sebagai penjual mengurangi piutang *murabahah* dan keuntungan *murabahah*.

Tabel 2.12  
Potongan Diberikan Saat Pelunasan

Tanggal	Keterangan	Debit	Kredit
	Db. Beban Potongan Pelunasan Murabahah	XXXX	
	Kr. Piutang Murabahah		XXXX
	Db. Kas/Rekening Nasabah	XXXX	
	Kr. Piutang Murabahah		XXXX
	Db. Margin Murabahah yang Ditanggungkan	XXXX	
	Kr. Pendapatan Margin Murabahah		XXXX
	Ket : dalam laporan laba rugi, beban potongan akan mengurangi pendapatan margin murabahah		

(Sumber : Rizal Yaya, dkk. (Akuntansi Perbankan Syariah))

**Alternatif 2: potongan diberikan setelah pelunasan**

Pada metode ini, bank sebagai penjual menerima pelunasan piutang dari pembeli dan kemudian membayarkan potongan pelunasannya kepada pembeli.<sup>71</sup>

Tabel 2.13  
Potongan Setelah Pelunasan

<b>Tanggal</b>	<b>Keterangan</b>	<b>Debit</b>	<b>Kredit</b>
	Db. Kas/Rekening Nasabah	XXXX	
	Kr. Piutang Murabahah		XXXX
	Db. Margin Murabahah yang Ditangguhkan	XXXX	
	Kr. Pendapatan Margin Murabahah		XXXX
	Db. Beban Potongan Pelunasan	XXXX	
	Kr. Kas/Rekening Nasabah		XXXX

(Sumber : Rizal Yaya, dkk. (Akuntansi Perbankan Syariah))

---

<sup>71</sup>*Ibid.*, h.172.





## DAFTAR RUJUKAN

- Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions (AAOIFI), Al-Ma'ayir Asy-Syariyyah, (Bahrain : ABB, 2015) Hal. 224.
- Aibi Anggito & Johan Setiawan. *Metode Penelitian Kualitatif*. (Sukabumi : CV Jejak, 2018) H. 8.
- Anam, Ahmad Syifaul. *Problematika Penerapan Hukum Jaminan di Lembaga Keuangan Mikro Syariah*. (Semarang: Rafi Sarana Perkasa, 2012) hlm. 37-38 .
- Al-Arif, M. Nur Rianto. *Dasar-dasar Ekonomi Islam*. (Solo: PT Era Audicitra Intermedia, 2011) h.377.
- AS, Susiadi. *Metodologi Penelitian*. (Bandar Lampung :Fakultas Syariah, 2004) h. 3.
- Ascarya. *Akad dan Produk Bank Syari'ah*. (Jakarta: Rajawali Pers, 2015) h.83.
- Aziz, Amin. *Pedoman Pendirian BMT*. (Pinbuk Press. Jakarta, 2004) hlm.1.
- Bungin, Burhan. *Penelitian Kualitatif*. (Jakarta: Prenada Media Group, 2007) h.155.
- Dewan Syariah Nasional MUI, Himpunan Fatwa Keuangan Syariah, Erlangga, (Jakarta, 2014) hlm. 64.
- Diah Nurdiwaty dan Hestin Sri Widiawati. *Akuntansi Syariah Untuk Pembiayaan Murabahah, Mudharabah Serta Kesesuaian Dengan PSAK Syariah No 102 Dan 105 Pada KSPPS BMT NU Jombang*. *Jurnal Akuntansi & Ekonomi*, Vol. 3, No. 2, Universitas Nusantara PGRI Kediri.
- Ernawati, Luluk. *Analisis Penerapan Akuntansi Murabahah Berdasarkan PSAK 102 BMT Masalah Cabang Pembantu Diwek*. *JFAS : Journal Of Finance And Accounting Studies*, Universitas Hasyim Asy'ari, Vol. 2, No. 2, h. 76-89.

Habibah, Muzayyidatul. *Analisis Penerapan Akuntansi Syariah berdasarkan PSAK 102 Pada Pembiayaan Murabahah Sekabupaten Pati*. (Equilibrium:Jurnal Ekonomi, 2016)

Hakim, Lukman. *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam*. (Jakarta:Erlangga, 2012) h.116-117.

Haron, Sudin. *Prinsip dan Operasi Perbankan*, 1996, dikutip oleh Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2015) h. 29.

Haryanto. *Perlakuan Akuntansi Syariah PSAK 102 Pada BMT Ummah Banjarmasin, Al-Banjari Jurnal Ilmiah Ilmu-Ilmu Keislaman*. IAIN Antasari. Vol. 12, No. 2, h. 185-193.

Hasan, Nurul Ichan. *Perbankan Syariah : Sebuah Pengantar*. Ciputat : Referensi (GP Press Group, 2014). hal. 231.

Hasil wawancara dengan Ibu Rini Manager BMT Artha Buana Metro, 24 Januari 2022.

Hasil wawancara dengan mbak Shintia, 17 Maret 2022.

Hidayat, Sholikul. *Penerapan Akuntansi Syariah Pada BMT Lisa Sejahtera Jepara*. JDEB, UNISNU Jepara, vol. 10, No.2. (2013)

<https://www.ksppsbmtarthabuanametro.co.id>

IAI, *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Akuntansi Murabahah*, (Jakarta: Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia, 2013) h. 102. 2.

Ikatan Akuntan Indonesia, *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan*, Dewan Standar Akuntansi Keuangan IAI, Jakarta, (2013) hlm. 102.5-17.

Inggrid eka Pratiwi dan Dina fitrisia septiarini. “*Analisis Penerapan PSAK-102 Murabahah (Studi Kasus Pada KSU BMT Rahmat Syariah Kediri)*” *Jurnal Akuntansi Akrual* 6 (1) (2014): 17-32 e-ISSN: 2502-6380, h. 18.

Ismail. *Perbankan Syariah*. (Jakarta: Prenadamedia Group, 2011) h.138.

Joni Ahmad, Mughni. *Analisis Penerapan Akuntansi Syariah Berdasarkan PSAK Nomor 102 Pada Pembiayaan Murabahah di BMT Al-ittihad Cikurubuk Tasikmalaya*. Jurnal Ilmiah Ekonomi dan Keuangan Syariah, Vol. I, No. I, Universitas Siliwangi.

Kari, Adiwarmarman. *Bank Islam: Analisis Fiqih dan keuangan*. Ed.2, Cet. 1. (Jakarta : PT RajaGrafindo Persada, 2004) hal. 103.

Karim, Adiwarmarman. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. (Jakarta: IIIT Indonesia, 2003) hal. 161.

Mardani. *Ayat – Ayat Dan Hadis Ekonomi Syariah*. (Jakarta: Rajawali Pers, 2014) h. 13.

Mufid, Moh. 2021. *Filsafat Hukum Ekonomi Syariah : Kajian Ontologi, Epistemologi, dan Aksiologi Akad Akad Muamalah Kontemporer*. Prenada Media.

Muhammad. *Akuntansi Syariah Teori Dan Praktik Untuk Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: UPPSTIM YKPN, 2013) hlm 6.

Muhammad ibn Rusyd, Biddayatul Mujtahid, Vol 1 (Beirut : Dar Kutub Ilmiah, 1998), Hal. 979, Lihat juga dalam Fatwa DSN MUI 111/DSN-MUI/IX/2017.

Muhammad, Rifqi. *Akuntansi Keuangan Syariah Konsep dan Implementasi PSAK Syariah*, (P3EI Press, Yogyakarta, 2008) hlm 144.

Muziyadatul Habibah dan Alfu Hikmah. *Analisis Penerapan Akuntansi Syariah Berdasarkan PSAK 102 Pada Pembiayaan Murabahah di BMT Se-Kabupaten Pati*. Equilibrium : Jurnal Ekonomi Syariah, Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Kudus, Jawa Tengah, Vol. 2, No. 1, h.114-136.

Nazir, Moh. *Metode Penelitian* . Cetakan Kesepuluh. (Bogor: Ghalia Indonesia, 2014) h.170.

Nuryadin, Drs . Hadin. *BMT & BANK ISLAM*. (Bandung : Anggota IKAPI, 2004) hlm. 29.

Pambudi, Kahar Asro. Skripsi. *Analisis Perlakuan Akuntansi Murabahah Berdasarkan PSAK Nomor 102 (STUDI KASUS*

*BMT INSAN MANDIRI MAKASSAR*). Makasar. (2020) hal. 9-10.

Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia, Hlm. 4.7, <http://www.bi.go.id/>, akses 6 januari 2022.

Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 17/Per/M.KUKM/IX/2015. Tentang Pengawasan Koperasi.

Ridwan, Muhammad. *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil*. (Yogyakarta: UII Press, 2004) h.126.

Rivai, Veithzal. *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*. (Jakarta: Bumi Aksara, 2010) hlm. 681.

Rivai, Veithzal. *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*. (Jakarta: Bumi Aksara, 2010) hlm. 682.

Sabiq, Sayyid. *Fikih Sunnah 12*. (Bandung : PT Al-Ma'Arif, 1988) hal. 82.

SM, Makhalul Ilmi. *Teori & Praktek Lembaga Mikro Keuangan Syariah*. (Yogjakarta: Tim UII Press, 2002) hal 1.

Sofyan, Safri Harahap, et.al.. *Akuntansi Perbankan Syariah*. LPFEUPSAKti. Jakarta. (2010) hlm.117-118.

Subagyo, Joko. *Metode Penulisan Dalam Teori dan Praktek*. (Jakarta : Rineka Cipta, 2015) H. 247.

Sudarsono, Heri. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. (Yogyakarta: Ekonisia, 2005) h.101-103.

Sugiyono. *Metode Penelitian Bisnis (Pendektan Kuanttitatif, Kualitatif, R&D)*, Cet keduabelas, (Bandung:Alfabeta, 2008)

Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, R&D*. cet. Ke20. (Bandung: Alfabeta, 2014) h. 244-245.

Sumar'in. *Konsep Kelembagaan Bank Syariah*. Cetakan Pertama. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012) hlm. 45.

Sumar'in. *Konsep Kelembagaan Bank Syariah*. Cetakan Pertama,(Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012) hlm. 46-47.

- Tika, Moh. Pabundu. *Metodologi Riset Bisnis*. (Jakarta: Bumi Aksara, 2006) h.57.
- Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad. *Transaksi Bank Syariah*. (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013) hlm. 97-98.
- Wiroso. *Akuntansi Transaksi Syariah*. Penerbit. IAI. Jakarta.(2010) h.74.
- Yaya, Rizal, Aji Erlangga Martawijaya, Ahim Abdurahim. *Akuntansi Perbankan Syariah; Teori dan Praktek Kontemporer*. Jakarta: Salemba Empat, 2016) h. 170.
- Yaya, Rizal, et.all. *Akuntansi Syariah Teori dan Praktik Kontemporer*. (Salemba Empat, Jakarta. 2009) hlm 23.
- Yusuf, Al Haryono. *Dasar-dasar Akuntansi Jilid 1*. STIE YKPN. Yogyakarta. (2009) hlm 17.
- Yusuf, Muhammad. *ANALISIS PENERAPAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERDASARKAN PESANAN DAN TANPA PESANAN SERTA KESESUAIAN DENGAN PSAK 102*, *Binus Bussines Review*, Vol. 4, No. 1, Binus University, (2013) h. 15-29.
- Zahrotul Mahdaniyyah, Skripsi, Analisis Perlakuan Akuntansi Pembiayaan Murabahah Pada BMT Sidogiri Capem Wirolegi Jember, (Jember, 2019), hal. 13.
- Zuriah, Nurul. *Metodologi Penelitian Sosial Dan Pendidikan Teori – Aplikasi*. (Jakarta: Bumi Aksara, 2007) h. 47.
- Z, Wangsawidjaja. *Pembiayaan Bank Syariah*. (Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2012) hlm 5.

