

Implementasi Akad Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia Berbasis PSAK 102 dan Fatwa DSN No.4/DSN/MUI/IV/2000

Muntu Abdullah¹, Fitriaman², Roki Agus³

^{1,2,3}Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Halu Oleo
Email: Rockyagus87@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis implementasi akad murabahah terkait kesesuaiannya dengan PSAK 102 tentang akuntansi murabahah serta kesesuaiannya dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No 4/DSN/MUI/IV/2000 tentang akad pembiayaan murabahah pada Bank Syariah Indonesia cabang Kendari. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan menggunakan data primer dan data sekunder, teknik pengumpulan data melalui dokumentasi dan wawancara kepada pihak bank dan nasabah. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan akad murabahah pada Bank Syariah Indonesia cabang Kendari telah sesuai dengan PSAK No. 102 tentang akuntansi murabahah dan Fatwa Dewan Syariah Nasional No 4/DSN/MUI/IV/2000 tentang akad pembiayaan murabahah.

Kata Kunci: PSAK 102, Fatwa DSN, Murabahah, BSI

ABSTRACT

This study aims to determine and analyze the implementation of murabahah contracts related to their conformity with PSAK102 on murabahah accounting and their compliance with the National Sharia Board Fatwa No.4/DSN/MUI/IV/2000 concerning murabahah financing contracts at Bank Syariah Indonesia Kendari branch. This research uses a qualitative approach using primary data and secondary data, data collection techniques through documentation and interviews with banks and customers. The results of this study show that the implementation of the murabahah contract at Bank Syariah Indonesia Kendari branch is in accordance with PSAK No.102 concerning murabahah accounting and Fatwa Dewan Syariah Nasional No.4/DSN/MUI/IV/2000 concerning murabahah financing contract.

Keywords: PSAK 102, DSN Fatwa, Murabahah, BSI

1. PENDAHULUAN

Salah satu tonggak penting dalam pengembangan ekonomi syari'ah di Indonesia adalah beroperasinya Bank Mu'amalat Indonesia pada tahun 1992. Perbankan Syari'ah semakin marak manakala diterbitkannya UU No. 10 Tahun 1998 yang memungkinkan perbankan menjalankan dual banking system atau bank konvensional dapat mendirikan divisi syari'ah. Dengan adanya Undang-Undang tersebut bank-bank konvensional mulai melirik dan membuka unit usaha syari'ah. Tak heran jika perkembangan perbankan syari'ah cukup pesat. Dalam kurun waktu 15 tahun perbankan syari'ah secara keseluruhan terdiri dari 3 Bank Umum Syari'ah, 25 Unit Usaha Syari'ah dan 109 BPRS (Rumasukun & Ghozali, 2016). Kegiatan usaha bank umum syariah meliputi menghimpun dana dalam bentuk simpanan berupa giro, tabungan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu berdasarkan akad wadiah atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah . (Syamsul, 2013).

Padahal pada awal terbentuknya bank syariah yang pertama yaitu bank muamalat pada tahun 1992, banyak yang memprediksi bahwa bank syariah tidak akan berkembang di Indonesia karena tidak akan dapat bersaing dengan bank konvensional, hal tersebut juga sangat kontras dengan tidak adanya dukungan pemerintah dengan tidak adanya undang-undang yang khusus mengatur bank syariah. Pada saat itu hanya ada Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan yang di dalamnya hanya disebutkan mengenai bank dengan prinsip bagi hasil. (Yuspin, 2007)

Semenjak berdirinya perbankan dengan konsep syariah pada tahun 1998 hingga sekarang market share perbankan syariah baru mencapai lebih kurang 5 % saja, sementara perbankan syariah menjadi unggul dengan beragam produknya yang sangat bervariasi. Salah satu keunggulan perbankan syariah terletak pada sistem bagi hasilnya, sehingga tidak salah masyarakat menyebut bank syariah dengan bank bagi hasil, akan tetapi pada kenyataannya pembiayaan di perbankan syariah tidak didominasi oleh pembiayaan mudharabah dengan konsep bagi hasilnya, akan tetapi lebih didominasi oleh pembiayaan murabahah. (Afrida, 2016).

Munculnya lembaga keuangan syariah memberikan angin segar bagi umat Islam, khususnya di Indonesia. Diantaranya adalah badan usaha syariah, unit usaha syariah, bank pembiayaan rakyat syariah, dan Baitul mal waat tamwil atau BMT. Lembaga keuangan ini mengupayakan agar kegiatan transaksi keuangan bebas dari praktik riba dan memberi keamanan bagi umat manusia agar terhindar dari dosa besar. (Haryoso, 2017)

Konsep dan aplikasi pembiayaan dengan akad Murabahah yang sederhana dan memudahkan penanganan administrasi bank syariah merupakan faktor utama bank Syariah di Indonesia lebih banyak menerapkan prinsip murabahah dalam pembiayaan. Hal ini dikarenakan praktik murabahah menggunakan sistem cicilan berkala (installment) sehingga dapat disesuaikan dengan kemampuan pembayaran nasabah. Selain itu, adanya regulasi tentang pembiayaan murabahah yaitu Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) No: 04 / DSN – MUI / IV / 2000 tentang ketentuan umum pembiayaan murabahah dalam bank syariah dan PSAK 102 Revisi 2013 tentang akuntansi murabahah yang menjadi landasan pelaksanaan pembiayaan murabahah dan panduan pengakuan, pencatatan, pengukuran, penyajian serta pengungkapan dalam transaksi pembiayaan murabahah menjadi penguat bagi bank maupun bagi masyarakat untuk memanfaatkan produk perbankan syariah berbasis murabahah. (Dewi Wulaningrum & Nisa, 2018)

Ketergantungan perbankan syariah pada produk murabahah termotivasi adanya kepastian profit yang telah ditentukan besarnya pada awal perjanjian. Praktisi perbankan mendefinisikan murabahah sebagai akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan margin yang disepakati oleh penjual dan pembeli.1 Orientasi yang dibangun dari sebuah prinsip jual beli tentunya berbasis keuntungan dan tidak berbasis kerugian. Hal ini akan

tampak sebagai sebuah konsep perdagangan di mana perbankan syariah akan selalu mendapat keuntungan dengan asumsi masih ada nasabah yang mau membeli barang yang ditawarkan oleh perbankan syariah (Imama, 2015)

Keberadaan perbankan syariah dipandang sebagai penyelamatan diri secara emosional-ideologis, bukan penyelamatan (solusi) dari problem ekonomi, bahkan secara makro penyelamatan eksistensial, yang menyelamatkan kemanusiaan dari kekuatan kapital yang merongrong eksistensi kemanusiaan, yang berujung pada problem kemanusiaan. Merujuk pada prinsip dasar perbankan syariah bahwa pola bagi hasil sesuai dengan syariat Islam, semestinya produk- produk perbankan yang berupa bagi hasil lebih unggul dari pada produk-produk lainnya. Kenyataan inilah yang menimbulkan kesan bahwa bank syariah Indonesia sebenarnya bukan bank bagi hasil, melainkan bank murabahah. Bank syariah dalam prakteknya selama ini cenderung melakukan akadmurabahah, karena bank syariah ingin memperoleh pendapatan yang tetap (fixed income), dari tingkat keuntungan murabahah yang telah ditentukan (Wahyu Makkulau & Abdullah Wahyuddin, 2015)

Pada 1 Februari 2021 diresmikan Bank Syariah Indonesia (BSI) hasil merger tiga bank syariah dari Unit Usaha Syariah (UUS) bank BUMN, yaitu BNI Syariah, BRI Syariah, dan Bank Syariah Mandiri. Salah satu penyaluran dana pada Bank Syariah Indonesia adalah melalui produk pembiayaan murabahah. Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Karakteristik murabahah adalah bahwa penjual harus memberi tahu pembeli mengenai harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya (cost) tersebut.

Landasan syariah diperbolehkannya Murabahah adalah sebagai berikut :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۗ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۗ إِنَّ

اللَّهُ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

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

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

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

Produk murabahah ini merupakan produk pembiayaan, dimana pihak bank berfungsi sebagai intermediary institution antara pihak yang berkepentingan, yaitu nasabah dan supplier atau pemasok. Keunggulan pembiayaan dari produk murabahah adalah nasabah dapat membeli suatu barang sesuai dengan keinginan dan kemampuan ekonominya. (Rumasukun & Ghozali, 2016).

Produk murabahah ini tidak mengenal riba atau system bunga karena tambahan keuntungan bagi pihak bank ini, diperjanjikan di awal transaksi yang didasarkan pada kesepakatan bersama antara pihak bank dan nasabah, jadi dalam hal ini tidak terjadi unsur saling mendzalimi (Rumasukun & Ghozali, 2016).

Perbankan syariah pada produk murabahah termotivasi oleh adanya kepastian profit yang telah ditentukan besarnya pada awal perjanjian. Praktisi perbankan mendefinisikan murabahah sebagai akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan margin yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Orientasi yang dibangun dari sebuah prinsip jual beli tentunya berbasis keuntungan dan tidak berbasis kerugian. Hal ini akan tampak sebagai sebuah konsep perdagangan di mana perbankan syariah akan selalu mendapat keuntungan dengan asumsi masih ada nasabah yang mau membeli barang yang ditawarkan oleh perbankan syariah.

Pemilihan murabahah sebagai produk bank syariah sah dan boleh, tentunya dengan memperhatikan hal-hal yang terkait dengan aturan, syarat, dan mekanisme murabahah yang sesuai dengan prinsip hukum Islam, di mana ada batasan-batasan yang tidak boleh dilanggar

oleh para pelakunya, termasuk larangan untuk melakukan transaksi yang mengandung unsur riba, bathil, mayshir, dan gharar.

Dalam praktik akad murabahah yang dijalankan oleh Bank Syariah Indonesia cabang Kendari ini memberikan keinginan untuk meneliti lebih jelas tentang akad murabahah yang dijalankan oleh Bank Syariah Indonesia. Apakah telah sesuai dengan PSAK 102 dan Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang akad murabahah

Tujuan penelitian ini adalah mengetahui apakah Bank Syariah Indonesia cabang Kendari telah menjalankan praktek akad murabahah sesuai dengan PSAK 102 dan Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang Akad Murabahah.

2. LANDASAN TEORI

Kata akad berasal dari bahasa Arab yang berarti perjanjian, ikatan yang kokoh. Maka makna kata berkaitan juga dengan akidah karena mempunyai akar kata dan akibat hukum yang sama. Akad adalah ikatan yang menimbulkan hubungan yang kokoh antara dua pihak, mengakibatkan iltizam serta melahirkan hak dan kewajiban. Menurut Mujahidin (2016:3) terlihat bahwa terjadinya suatu perjanjian harus memenuhi lima unsur, yaitu Pertemuan antara ijab dan Kabul, Sebagai kehendak, Pelakunya terdiri dari dua pihak atau lebih, Ada objeknya.

Salah satu skema fiqih yang paling populer digunakan oleh perbankan syariah adalah skema jual-beli murabahah. Transaksi murabahah ini lazim dilakukan oleh Rasulullah SAW dan para sahabatnya. Secara sederhana, murabahah berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut di tambah keuntungan yang disepakati bersama. Misalnya, seseorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu. Berapa besar keuntungan tersebut dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam persentase dari harga pembelinya, misalnya 10% atau 20%. Jadi singkatnya, murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk natural certainty contracts, karena dalam murabahah ditentukan berapa required rate of profit-nya (keuntungan yang ingin diperoleh).

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

Pada psak 102 dalam hal pengakuan, aset *Murabahah* diakui sebagai persediaan sebesar biaya perolehan. Adapun terkait pengukuran aset *Murabahah* setelah perolehan, Jika *Murabahah* pesanan mengikat, maka dinilai sebesar biaya perolehan dan jika terjadi penurunan nilai aset karena rusak, atau kondisi lainnya sebelum diserahkan ke nasabah, penurunan nilai tersebut diakui sebagai beban dan mengurangi nilai aset. Namun Jika *Murabahah* tanpa pesanan atau *Murabahah* pesanan tidak mengikat, maka dinilai berdasarkan biaya perolehan atau nilai bersih yang dapat direalisasikan, mana yang lebih rendah dan jika nilai bersih yang dapat direalisasikan lebih rendah dari biaya perolehan, maka selisihnya diakui sebagai kerugian

Jika terdapat diskon pada saat pembelian aset *murabahah*, maka terdapat beberapa alternatif perlakuan, diantaranya adalah: jika terjadi sebelum akad maka diskon pembelian aset *murabahah* diakui sebagai pengurang biaya perolehan aset *murabahah*; jika terjadi setelah akad *murabahah* dan sesuai dengan akad yang telah disepakati menjadi hak pembeli maka diakui sebagai kewajiban kepada pembeli; jika terjadi setelah akad *murabahah* dan sesuai

dengan akad yang menjadi hak penjual maka diakui sebagai tambahan keuntungan *murabahah*.

Piutang *murabahah* diakui sebesar biaya perolehan aset *murabahah* ditambah keuntungan yang disepakati. Pada saat akhir periode laporan keuangan piutang dikurangi penyisihan kerugian piutang. Adapun Keuntungan *murabahah* diakui pada saat terjadi penyerahan barang jika dilakukan secara tunai atau secara tangguh yang tidak melebihi 1 tahun adapun jika lebih dari 1 tahun maka keuntungan *murabahah* diakui selama periode akad.

Potongan pelunasan piutang *murabahah* yang diberikan kepada pembeli yang melunasi secara tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang disepakati diakui sebagai pengurang keuntungan *murabahah*. Pemberian potongan pelunasan piutang *murabahah* dapat dilakukan dengan menggunakan dua metode, yaitu: Jika potongan diberikan pada saat pelunasan, maka dianggap sebagai pengurang piutang *murabahah* dan keuntungan *murabahah*. Namun Jika potongan diberikan setelah pelunasan, yaitu penjual menerima pelunasan piutang dari pembeli dan kemudian membayarkan potongan pelunasannya kepada pembeli maka Potongan angsuran *murabahah* diakui sebagai pengurang keuntungan *murabahah* Jika disebabkan oleh pembeli membayar secara tepat waktu, namun Jika disebabkan oleh penurunan kemampuan pembayaran pembeli, maka diakui sebagai beban.

Dalam psak 102 Denda dikenakan jika pembeli lalai dalam melakukan kewajibannya sesuai dengan akad, denda yang diterima diakui sebagai bagian dana kebijakan. Adapun Uang muka diakui sebagai uang muka pembelian sebesar jumlah yang diterima. Jika barang jadi dibeli oleh pembeli, maka uang muka diakui sebagai pembayaran piutang (merupakan bagian pokok), namun Jika barang batal dibeli oleh pembeli, maka uang muka dikembalikan kepada pembeli setelah diperhitungkan dengan biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh penjual.

Penyajian transaksi *murabahah* dilaporkan keuangan tergantung pada rekening yang terpengaruh oleh transaksi *murabahah*. Piutang *murabahah* dilaporkan keuangan tergantung pada rekening yang terpengaruh oleh transaksi *murabahah* dikurangi penyisihan kerugian piutang. Adapun Margin *murabahah* Tangguh disajikan sebagai pengurang (*contra account*) piutang *murabahah*

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

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*, disebutkan mengenai ketentuan umum *murabahah* dalam bank syariah yaitu : Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba; Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam; Bank membiayai Sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya; Bank membeli barang yang diperlakukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba; Bank harus mempunyai semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang; Bank kemudian menjual barang tersebut kepada pemesan dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberi tahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang disepakati; Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati; Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah; Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga. Akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Beberapa ketentuan *murabahah* kepada nasabah: Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank; Jika bank menerima permohonan

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

Terkait Jaminan Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*, jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya. Oleh karena itu bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

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

Adapun dalam hal Penundaan pembayaran dalam *Murabahah*: Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

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

3. METODE PENELITIAN

Lokasi penelitian merupakan tempat yang digunakan untuk meneliti. Adapun dalam penelitian ini penulis memilih lokasi di Bank Syariah Indonesia Cabang Kendari, yang berlokasi di jalan MT. Haryono no.155, Angilowu, Kendari, Bende, Kec, Kadia, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara.

Jenis data dan sumber data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh oleh peneliti dari hasil wawancara yang dilakukan langsung dengan staf pembiayaan yang melaksanakan transaksi *murabahah*. Data sekunder peneliti peroleh dari buku bacaan yang berhubungan tentang akad *murabahah* seperti buku bank Islam (analisis Fiqih dan keuangan), jurnal-jurnal yang terkait dengan penerapan akad *murabahah*, aktikel, dan juga Undang-undang yang berkaitan dengan objek penelitian.

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

Wawancara adalah proses komunikasi atau interaksi untuk mengumpulkan informasi dengan cara tanya jawab antara peneliti dengan informan atau subjek penelitian

(Emzir, 2010:5). Peneliti melakukan wawancara langsung kepada pegawai Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Kendari untuk mendapatkan informasi yang dibutuhkan. Adapun Dokumentasi merupakan informasi yang berasal dari catatan penting baik dari lembaga atau organisasi maupun dari perorangan (Hamidi, 2010). Metode ini digunakan untuk memperoleh data-data tentang gambaran umum objek penelitian berupa data mengenai profil, struktur, visi, dan misi, serta hal yang terkait dengan transaksi murabahah pada Bank Syariah Indonesia cabang Kendari.

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

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil Penelitian

Tabel 1
Kesesuaian PSAK 102 dengan Praktik
Pada Bank Syariah Indonesia Cabang Kendari

PSAK No. 102	Bank Syariah Indonesia Cabang Kendari	Ket : Sesuai / tidak sesuai
Pengakuan: 1. Pada saat perolehan, aset murabahah diakui sebagai persediaan sebesar biaya perolehan.	Bank Syariah Indonesia Cabang Kendari menggunakan akad <i>wakalah</i> dalam transaksi akad <i>murabahah</i> , jadi bank tidak mengakui adanya persediaan.	Sesuai
2. Diskon pembelian diakui sebagai pengurangan biaya perolehan aset <i>murabahah</i> .	Diskon diakui sebagai biaya yang diperoleh sebagai pengurang biaya yang diperoleh dari aset <i>murabahah</i> .	Sesuai
3. Pada saat akad <i>murabahah</i> diakui sebesar biaya perolehan aset <i>murabahah</i> ditambah keuntungan yang disepakati.	Dana yang dikeluarkan oleh bank kepada nasabah diakui sebagai piutang dari aset <i>murabahah</i> sebesar biaya perolehan yang ditambahkan margin yang telah disepakati oleh pihak bank sebelum terjadinya akad.	Sesuai
4. Keuntungan <i>murabahah</i> diakui selama periode akad dengan tingkat resiko dan upaya untuk merealisasikan keuntungan tersebut untuk transaksi tangguh lebih dari 1 tahun. Dengan perhitungan keuntungan diakui proporsional dengan besaran kas yang berhasil ditagih dari piutang murabahah.	Bank mengakui keuntungan pada piutang <i>murabahah</i> selama periode perjanjian yang telah disepakati dan untuk transaksi tangguh lebih dari satu tahun. Dihitung secara proporsional dengan besaran kas yang ditagih dari nasabah.	Sesuai
5. Potongan pelunasan piutang <i>murabahah</i> yang diberikan kepada pembeli yang melunasi secara tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati diakui sebagai pengurang-pengurang keuntungan <i>murabahah</i> .	Bank memberikan potongan saat pelunasan kepada nasabah yang dapat melunasi piutangnya jika nasabah membayar lebih cepat dari waktu yang telah disepakati dan pelunasan tersebut diakui sebagai pengurang dari keuntungan <i>murabahah</i> .	Sesuai
6. Potongan angsuran <i>murabahah</i> diakui sebagai pengurang	Bank tidak memberikan potongan angsuran kepada pembeli yang melakukan pembayaran	Sesuai

keuntungan <i>murabahah</i> jika pembeli membayar tepat waktu.	tepat waktu atau lebih dari jangka waktu yang sudah disepakati. Karena pemberian potongan angsuran tersebut dalam akad piutang <i>murabahah</i> bersifat opsional.	
7. Denda dikenakan jika pembeli lalai dalam melakukan kewajibannya sesuai dengan akad, dan denda yang diterima diakui sebagai bagian dana kebijakan.	Bank tidak menerapkan denda kepada nasabah melainkan akan memberikan perpanjangan waktu kepada nasabah untuk melunasi kewajibannya.	Sesuai
8. Uang muka diakui sebagai uang muka pembelian sebesar jumlah yang diterima.	Uang muka atau DP uang muka diakui sebagai jumlah yang diterima.	Sesuai
Pengukuran : Aset <i>murabahah</i> dinilai sebesar berdasarkan biaya perolehan atau nilai neto yang dapat direalisasi, mana yang lebih rendah.	Bank melakukan akad <i>murabahah bil wakalah</i> sehingga pada pembelian asetnya diwakilkan kepada nasabah yang melakukan pembiayaan <i>murabahah</i> dan bank menilai asetnya tersebut sebesar biaya perolehannya.	Sesuai
Penyajian : 1. Piutang <i>murabahah</i> disajikan sebesar nilai neto yang dapat direalisasikan, saldo piutang <i>murabahah</i> dikurangi penyisihan kerugian piutang. 2. Margin <i>murabahah</i> tanggungan disajikan sebagai pengurangan piutang <i>murabahah</i> .	Laporan keuangan menyajikan piutang <i>murabahah</i> sebesar yang dapat direalisasikan dan juga menyajikan keuntungan sebagai pengurang dari piutang <i>murabahah</i> itu sendiri.	Sesuai
Pengungkapan : Penjual mengungkapkan hal-hal yang terkait dengan transaksi <i>murabahah</i> , tetapi tidak terbatas pada : a. Harga perolehan aset <i>murabahah</i> b. Janji pemesanan dalam <i>murabahah</i> berdasarkan pesanan sebagai kewajiban atau bukan c. Pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK 101 tentang penyajian laporan keuangan syariah.	Bank melakukan penyusutan laporan keuangan secara terpusat yang artinya kantor pusat yang menyusun laporan keuangan berdasarkan keseluruhan data yang masuk dari kantor-kantor cabangnya dan laporan keuangan yang dibuat sudah sesuai berdasarkan PSAK 101 yang mencakup laporan keuangan.	Sesuai

Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No. 4/DSN/MUI/IV/2000 berisi 9 ketentuan umum pembiayaan *murabahah* sebagai prinsip dasar akad *murabahah* dan beberapa praktek dalam pembiayaan *murabahah* pada Bank Syariah Indonesia Cabang Kendari yaitu:

Tabel 2
Kesesuaian antara Fatwa Dewan Syariah dan Praktek pada Bank Syariah
Indonesia Cabang Kendari

Fatwa DSN MUI No. 4/DSN/MUI/IV/2000	Bank Syariah Indonesia Cabang Kendari	Ket : Sesuai/ Tidak sesuai
1) Bank dan nasabah harus melakukan akad <i>murabahah</i> yang bebas riba.	Bank melakukan transaksi akad dengan terlebih dahulu melihat dan mengetahui objek yang disediakan oleh pihak bank dengan tujuan nasabah yang tidak berkepentingan dengan prinsip syariah.	Sesuai
2) Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.	Bank dapat memberikan pembiayaan akad <i>murabahah</i> jika nasabah memberikan modal usaha yang tidak diharamkan oleh syariah Islam.	Sesuai
3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.	Bank menentukan maksimal DSR nasabah dan usia pemohon. Jika bank dan nasabah sepakat dengan ketentuan yang diberikan oleh pihak bank maka pengajuan tersebut ditindak lanjuti dengan pembuatan kontrak kerja.	Sesuai
4) Bank membeli barang yang diperjual belikan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus bebas riba.	Bank memperbolehkan nasabah membeli barang yang diinginkan nasabah atas nama bank yang dibuktikan dengan surat kuasa.	Sesuai
5) Bank harus mempunyai penjelasan semua hal yang berkaitan dengan pembelian misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.	Bank memberikan penjelasan terkait dengan pembelian objek <i>murabahah</i> dengan pembayaran tercantum secara detail dalam surat perjanjian secara tertulis.	Sesuai
6)	Bank menerima permohonan nasabah untuk membeli barang atau mengambil modal usaha dengan keuntungan atau margin yang disepakati oleh pihak bank dan nasabah sebelum terjadinya akad.	Sesuai
7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.	Bank memberikan jangka waktu kepada nasabah untuk membayarkan angsuran pokok dan margin sesuai dengan kesepakatan antara bank dan juga nasabah.	Sesuai
8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusahan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.	Bank dan nasabah melakukan perjanjian khusus sesuai dengan kebutuhan kedua belah pihak untuk mencegah hal yang tidak diinginkan dikemudian hari.	Sesuai
9) Jika bank mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga. Akad jual beli <i>murabahah</i> harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.	Bank memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang yang diinginkan atas nama Bank Syariah Indonesia dengan menggunakan pembiayaan yang disediakan oleh pihak bank yang dibuktikan dengan surat kuasa.	Sesuai

Pembahasan

Dari hasil penelitian yang telah di uraikan diatas menunjukkan bahwa Praktek Akad *Murabahah* yang dijalankan oleh Bank Syariah Indonesia Cabang Kendari adalah sebagai berikut (1) Nasabah harus memenuhi syarat-syarat untuk mengajukan pembiayaan *murabahah* di Bank Syariah Indonesia Cabang Kendari. (2) Membuka tabungan/rekening giro di Bank Syariah Indonesia. (3) Membuat surat permohonan pembiayaan, surat

permohonan yang berisi gambaran usaha nasabah, tujuan pembiayaan dan jumlah pembiayaan (nominal) yang diinginkan. (4) Mengisi formulir permohonan pembiayaan.

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

Kemudian setelah bank melakukan survey terhadap data yang diberikan oleh calon nasabah dan merasa bahwa data tersebut sudah cukup memenuhi syarat, maka selanjutnya data yang lengkap tersebut akan dibuatkan NAP atau Nota Akta Pembiayaan. Setelah itu, nota akta pembiayaan yang telah dibuat, selanjutnya di rapatkan ke komite pembiayaan. Dimana komite pembiayaan tersebut adalah pejabat yang memiliki wewenang memutuskan pembiayaan. Hasil akhir dari komite pembiayaan tersebut dapat berupa persetujuan dan penolakan pembiayaan. Dari hasil penelitian tersebut menunjukan praktek yang ada pada Bank Syariah Indonesia Cabang Kendari khususnya pada produk pembiayaan akad *murabahah*.

Praktek akad *murabahah* pada Bank Syariah Indonesia Cabang Kendari telah sesuai dengan PSAK 102 tentang akad *murabahah*. Dimana telah di lampirkan sebelumnya bahwa Praktek pada Bank Syariah Indonesia Cabang Kendari telah sesuai dengan PSAK 102 mulai dari pengakuan pembiayaan akad *murabahah*, pengukuran pembiayaan *murabahah* dan penyajian pembiayaan akad *murabahah* dapat dibuktikan bahwa Pada Bank Syariah Indonesia Cabang Kendari melayani nasabah dalam pembiayaan *murabahah* dalam dua bentuk yaitu, dalam bentuk pesanan atau pun tanpa pesanan atau tidak terikat. Dalam pelaksanaannya bank menganut akad pembiayaan *murabahah bil wakalah* berdasarkan pada Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSNMUI/IV/2000 dimana jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang ada. Pengukuran aset Bank Syariah Indonesia Cabang Kendari dapat dilihat dari jenis pesannya. Untuk jumlah angsuran, margin dan juga uang muka harus disetorkan berdasarkan pada jumlah besaran pembiayaan yang diajukan oleh nasabah. Bank Syariah Indonesia Cabang Kendari menyajikan piutang *murabahah* dalam akun piutang dan margin tanggungan dalam akun pendapatan margin *murabahah* yang ditanggungan. Pengungkapan Bank Syariah Indonesia Cabang Kendari terhadap hal-hal yang diperlukan sesuai dengan PSAK 101 tentang penyajian laporan keuangan syariah dimana laporan posisi keuangan (neraca), laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, laporan arus kas, dan juga catatan atas laporan keuangan.

Kemudian dari praktek akad *murabahah* pada Bank Syariah Indonesia Cabang Kendari telah sesuai dengan kesembilan ketentuan dalam penerapan akad *murabahah* dari Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 4/DSN/MUI/IV/2000 dimana dapat dibuktikan bahwa Sebagai praktiknya yang di terapkan oleh Bank Syariah Indonesia Cabang Kendari mengenai poin tersebut bahwa Bank Syariah Indonesia Cabang Kendari melakukan transaksi akad *murabahah* dengan terlebih dahulu mengetahui objek yang disediakan oleh pihak bank dengan memfasilitasi nasabah untuk membeli barang tertentu sesuai dengan tujuan nasabah serta tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Sebagai praktiknya pada Bank Syariah Indonesia Cabang Kendari dimana nasabah diperbolehkan membeli barang sesuai dengan keinginan tetapi tidak keluar dari prinsip Islam. Bank dapat memberikan pembiayaan *murabahah* jika nasabah mengambil modal kerja untuk usaha yang tidak di haramkan oleh syariah Islam. Dan mengambil pembiayaan untuk pembelian barang atau usaha, pembelian peralatan atau kebutuhan rumah tangga, pembelian kendaraan dan lain-

lain. Sebagai praktiknya pada Bank Syariah Indonesia Cabang Kendari dimana bank melakukan proses dan memverifikasikan kelengkapan data nasabah, kemudian menentukan maksimal *Debt Service Ratio* nasabah dan usia pemohon. Jika bank dan nasabah sepakat maka pengajuan permohonan dapat ditindak lanjuti dengan pembuatan kontrak jual beli. Sebagai praktiknya di Bank Syariah Indonesia Cabang Kendari bahwa ketika transaksi pembelian barang nasabah membeli barang sendiri seperti yang diinginkan nasabah kepada penjual atas nama bank yang dibuktikan dengan surat kuasa, dimana surat kuasa tersebut menjelaskan bahwa bank memberikan kuasa kepada nasabah atau mewakilkan untuk membeli barang atas nama bank. Sebagai praktiknya di Bank Syariah Indonesia Cabang Kendari yaitu bank memberikan penjelasan terkait dengan pembelian objek murabahah dengan pembayaran yang telah tercantum secara detil disurat perjanjian secara tertulis. Meski demikian bank tetap menjelaskan sedetail mungkin terkait dengan pembelian yang dilakukan secara utang terhadap bank oleh nasabah. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada pemesan dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberi tahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang disepakati.

Sebagai praktiknya pada Bank Syariah Indonesia Cabang Kendari dimana bank menerima permohonan nasabah untuk membeli barang atau mengambil modal usaha dengan keuntungan atau margin yang disepakati oleh pihak bank dan nasabah sebelum terjadinya akad. Sebagai praktiknya pada Bank Syariah Indonesia Cabang Kendari dimana bank memberikan jangka waktu kepada nasabah untuk membayarkan angsuran pokok dan margin sesuai dengan kesepakatan antara bank dan juga nasabah. Sebagai praktiknya pada Bank Syariah Indonesia Cabang Kendari dimana bank dan nasabah melakukan perjanjian khusus sesuai dengan kebutuhan dua belah pihak untuk mencegah hal yang tidak diinginkan dikemudian hari. Sebagai praktiknya pada Bank Syariah Indonesia Cabang Kendari dimana bank memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang yang diinginkan atas nama Bank Syariah Indonesia dengan menggunakan pembiayaan yang disediakan oleh pihak bank yang dibuktikan dengan surat kuasa.

5. SIMPULAN

Dari hasil penelitian yang dilakukan di Bank Syariah Indonesia Cabang Kendari dapat disimpulkan bahwa Perlakuan akuntansi yang telah di terapkan pada Bank Syariah Indonesia Cabang Kendari mengenai perihal pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapannya terhadap pembiayaan akad murabahah sudah sesuai dengan PSAK 102 meskipun pada bank tidak mengakui adanya persediaan karena aset menggunakan akad wakalah sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No. 4/DSN/MUI/IV/2000 sehingga dalam akad wakalah transaksi murabahah bank tidak mengakui adanya persediaan. Begitu pula terhadap kesesuaiannya dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 4/DSN/MUI/IV/2020 sudah sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang akad murabahah dimana praktik pada Bank Syariah Indonesia Cabang Kendari telah sesuai dengan 9 (Sembilan) ketentuan dalam penerapan akad murabahah dari Fatwa Dewan Syariah Nasional.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah Ru'fah, Sohari Sahrani. 2011. Fiqh Muamalah. Bogor : Ghalia Indonesia.
- Afrida, Y. (2016). Analisis Pembiayaan Murabahah Di Perbankan Syariah. *Jebi (Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam)*, 1(2), 155–166.
<http://journal.febi.uinib.ac.id/index.php/jebi/article/view/32>
- Dewi Wulaningrum, P., & Nisa, A. (2018). Praktik Penerapan Akad Murabahah Dalam Pembiayaan Pensiun di Bank Syariah Mandiri. *Jati: Jurnal Akuntansi Terapan Indonesia*, 1(1), 38–45. <https://doi.org/10.18196/jati.010104>
- Djazuli, A. 2007. Kaidah-Kaidah Fikih. Jakarta : Kencana.
- Emzir. 2010. Metodologi Penelitian Pendidikan Kuantitatif dan Kualitatif. Jakarta : Rajawali Press.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) No. 04/DSN-MUI/VII/2000 tentang Pembiayaan Murabahah
- Hakim, L., dan Anwar, A. 2017. Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah dalam Perspektif Hukum di Indonesia. (online) Vol 1 No. 2, (<https://media.neliti.com> akses 6 Juli 2022)
- Hamidi. 2010. Metode Penelitian Kualitatif Pendekatan Praktis Penulisan Proposal Dan Laporan Penelitian. Malang : UMM Press.
- Haryoso, L. (2017). Penerapan Prinsip Pembiayaan Syariah (Murabahah) Pada Bmt Bina Usaha Di Kabupaten Semarang. *Law and Justice*, 2(1), 79–89.
<https://doi.org/10.23917/laj.v2i1.4339>
- Hidayat, Enang. 2016. Transaksi Ekonomi Syariah. Bandung : Remaja Rosdakarya.
- Imama, L. S. (2015). Konsep Dan Implementasi Murabahah Pada Produk Pembiayaan Bank Syariah. *IQTISHADIA: Jurnal Ekonomi & Perbankan Syariah*, 1(2), 221.
<https://doi.org/10.19105/iqtishadia.v1i2.482>
- Karim, Adiwarmanto. 2011. Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan edisi Keempat. Jakarta : PT RajaGrafindo Persada.
- Manan, Abdul. 2012. Hukum Ekonomi Syariah : Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama, Jakarta : Kencana.
- Mas'adi, Ghufron. A. 2022. Fiqh Muamalah Kontekstual. Jakarta : Grafindo Persada.
- Mujahidin, Akhmad. 2016. Hukum Perbankan Syariah. Depok : PT RajaGrafindo Persada.
- Nurhayati, Sri dan Wasilah. 2015. Akuntansi Syariah di Indonesia. Jakarta : Salemba Empat.
- Rumasukun, M. A., & Ghozali, M. (2016). Implementasi Akad Murabahah Dalam Perbankan Syariah di Indonesia. *Islamic Economics Journal*, 2(1).
<https://doi.org/10.21111/iej.v2i1.968>
- Rejeki, F.Y.S. 2013. Akad Pembiayaan Murabahah dan Praktikny pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Manado. *Lex Privatum*. (online), (<https://ejournal.unsrat.ac.id> akses 6 Juli 2022)
- Satori, Djam'an. 2011. Metode Penelitian Kualitatif. Bandung : Alfabeta.
- Santoso AZ, Lukman. 2016. Hukum Perikatan. Malang : Setara Press.
- Syauqoti. R dan Ghozali. M. 2018. Aplikasi Akad Murabahah pada Lembaga Keuangan Syariah. *Journal Masharif al-Syariah*. (online) Vol 3 No. 1, (<https://journal.um-surabaya.ac.id> akses 6 Juli 2022)
- Syamsul, M. R. (2013). AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH DAN PRAKTIKNYA PADA PT BANK SYARIAH MAANDIRI CABANG MANADO *Lex Privatum*, Vol.I/No.1/Jan-Mrt/2013. *Aspek Hukum Rahasia Bank Di Indonesia*, Vol.I/No.1(1), 5–11.
- Undang-undang RI tentang Perbankan No. 10 tahun 1998.
- Wahyu Makkulau, R. A., & Abdullah Wahyuddin, M. (2015). Penerapan Prinsip Syariah

- Dalam Akad Pembiayaan Murabahah Pada Bank Muamalat. *Iqtisaduna*, 3(1), 60–78.
- Wulaningrum, P.D dan Nisa, A. 2018. Praktik Penerapan Akad Murabahah dalam Pembiayaan Pensiun Bank Syariah Mandiri. *Jurnal Akuntansi Terapan Indonesia* (online) Vol 1 No. 1, (<https://journal.umy.ac.id> akses 6 Juli 2022)
- Yuspin, W. (2007). Penerapan Prinsip Syariah Dalam Pelaksanaan Akad Murabahah. *Ilmu Hukum*, 10(1), 67.