

SKRIPSI

Analisis Penerapan Akuntansi Syariah Berdasarkan PSAK  
102 tentang Pembiayaan Murabahah Pada PT. BPRS  
Puduarda Insani

OLEH :

M. DOLLY RAHMATULLAH

NIM. 51.14.3.039



FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA  
TAHUN 2018

PERSETUJUAN

Skripsi Berjudul:

**ANALISIS PENERAPAN AKUNTANSI SYARIAH BERDASARKAN PSAK 102  
TENTANG PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT  
SYARIAH PUDUARTA INSANI**

Oleh:

M DOLLY RAHMATULLAH

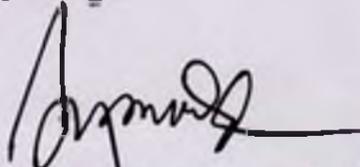
NIM. 51143039

Dapat Disetujui Sebagai Salah Satu Persyaratan  
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi (S. Akun)

Pada Jurusan Akuntansi Syari'ah

Medan, 10 September 2018

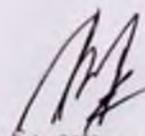
Pembimbing I



Dr. H. Saparuddin Siregar, SE, M,Ag

NIP. 196307182001121001

Pembimbing II



M. Lathief Ilhamy Nasution, M.E.I

NIB.110000009

Mengetahui

Ketua Jurusan Akuntansi Syari'ah



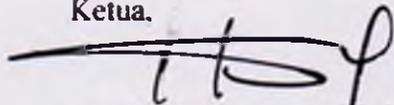
Hendra Harmain, SE, M, Pd

NIP.197305101998031003

Skripsi berjudul "ANALISIS PENERAPAN AKUNTANSI SYARIAH BERDASARKAN PSAK 102 TENTANG PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PT. BPRS PUDUARTA INSANI". M. Dolly Rahmatullah, NIM. 51143039 Prodi Akuntansi Syariah telah dimunaqasyahkan dalam Sidang Munaqasyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara Medan pada tanggal 5 Oktober 2018. Skripsi ini telah diterima untuk memenuhi syarat memperoleh gelar Sarjana Akuntansi Syariah (S.Akun) pada Prodi Akuntansi Syariah.

Medan, 5 Oktober 2018  
Panitia Sidang Munaqasyah Skripsi  
Prodi Akuntansi Syariah UIN-SU

Ketua,



Hendra Harmain, M.Pd  
NIP. 197305101998031003

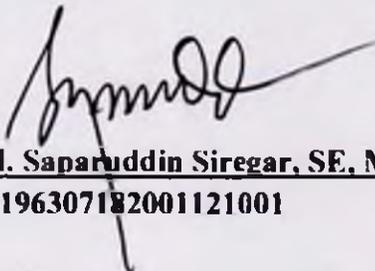
Anggota

Sekretaris,



Kusmiawaty, M.Ak  
NIP. 198006142015032001

Pembimbing I



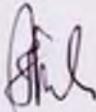
Dr. H. Saparuddin Siregar, SE, M.Ag  
NIP. 196307182001121001

Pembimbing II



Muhammad Lathief Ilhamy, Nst, M.E.I  
NIB. 1100000090

Penguji I



Kamila, SE, Ak, M.Si  
NIP. 197910232008012014

Penguji II



Hendra Harmain, M.Pd  
NIP. 197305101998031003

Mengetahui,  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
UIN Sumatera Utara Medan



Dr. Andri Soemitra, M.Ag  
NIP. 19760507 200604 1 002

## SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda di bawah ini:

Nama : Muhammad Dolly Rahmatullah  
NIM : 51.14.3.039  
Tempat/Tgl Lahir : Medan, 08 Juni 1996  
Pekerjaan : Mahasiswa  
Alamat : Jl. Sei Kera No. 287 Medan

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang berjudul "**Analisis Penerapan Akuntansi Syariah Berdasarkan PSAK 102 Tentang Pembiayaan Murabahah Pada PT. BPRS Puduarta Insani**" benar karya asli saya, kecuali kutipan - kutipan yang disebutkan sumbernya. Apabila terdapat kesalahan dan kekeliruan di dalamnya, sepenuhnya menjadi tanggung jawab saya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Medan, Oktober 2018

Yang membuat pernyataan



Muhammad Dolly Rahmatullah

## ABSTRAK

M. Dolly Rahmatullah. NIM: 51143039, Judul Skripsi: **Analisis Penerapan Akuntansi Syariah Berdasarkan PSAK 102 tentang Pembiayaan Murabahah Pada PT. BPRS Puduarta Insani**. Dibawah bimbingan Pembimbing Skripsi I Bapak **Dr. Saparuddin Siregar, SE, M.Ag** dan Pembimbing Skripsi II Bapak **M. Lathief Ilhamy Nasution, M.E.I**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis Penerapan Akuntansi Syariah Berdasarkan PSAK 102 tentang Pembiayaan Murabahah Pada PT. BPRS Puduarta Insani. Apakah pengakuan dan pengukuran, penyajian, dan pengungkapan transaksi pembiayaan murabahah telah disusun dan disajikan sesuai dengan PSAK 102. Apakah terdapat kendala dalam menjalankan pembiayaan murabahah. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder, teknik pengumpulan data dengan wawancara, serta analisis data dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan pembiayaan murabahah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani telah disusun dan disajikan sesuai dengan PSAK 102 tentang pembiayaan murabahah, tetapi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani hanya menjalankan murabahah dengan pesanan. Masih ada kendala dalam penerapan pembiayaan murabahah yaitu belum banyak bekerjasama dengan pihak ketiga atau supplier dalam memenuhi barang yang diinginkan nasabah.

**Kata Kunci: Akuntansi Syariah, Pembiayaan Murabahah, PSAK 102**

## KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Alhamdulillah, segala puji dan syukur penulis ucapkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan segala rahmat dan hidayahnya kepada penulis sehingga terselesainya skripsi ini yang berjudul “Penerapan PSAK No. 102 Tentang Pembiayaan Murabahah Pada PT. BPRS Puduarta Insani”.shalawat dan salam senantiasa penulis haturkan atas junjungan Nabi Muhammad SAW semoga kelak kita memperoleh syafaatnya di yaumul akhir.

Skripsi ini merupakan salah satu tugas akhir sebagai satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan dan untuk memperoleh gelar sarjana (S1) Akuntansi Syariah pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam di Universitas Islam Negeri Sumatera Utara (UIN-SU).

Terselesainya skripsi ini tentunya berkat bantuan banyak pihak yang telah ikut membantu secara materil dan nonmateril. Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih banyak kepada orang yang terkait dalam terselesaikannya skripsi ini. Terima kasih yang teristimewa kepada kedua orang tuaku, Ayahanda Syahril dan Ibunda Andika Dahrita tercinta yang selalu memberikan kasih sayang, dukungan, moral maupun materil beserta doa yang tak pernah putus kepada penulis.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam penulisan maupun penyajian dalam skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu dengan segala kerendahan hati penulis akan menerima saran dan kritik dari semua pihak.

Penulis juga banyak mengucapkan terimakasih kepada:

1. Allah SWT yang telah memberikan kesempatan kepada saya untuk menyelesaikan penulisan proposal skripsi ini.
2. Bapak Prof. Dr. Saidurrahman, M.Ag selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.

3. Bapak Dr. Andri Soemitra, M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
4. Bapak Hendra Hermain SE, MPd selaku Ketua Jurusan Akuntansi Keuangan Syariah.
5. Ibu Kamilah, MA selaku Sekretaris Jurusan Akuntansi Keuangan Syariah.
6. Segenap Bapak/Ibu dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
7. Segenap Bapak/Ibu pegawai kantor PDAM cabang h.m yamin yang telah memberi dukungan, ilmu, dan masukkan kepada penulis.
8. Seluruh pegawai PT. BPRS Puduarta Insani yang telah memberi ijin riset kepada penulis dan dukungannya.
9. Seluruh Keluarga Besar yang selalu memberikan semangat dan motivasi serta dukungannya.
10. Adik saya yang telah memberi semangat dan membantu saya dalam menyelesaikan proposal ini.
11. Nia Faradilla dan Nika Wijaya yang telah memberi semangat dan dukungannya kepada saya.
12. Yuni Sarah yang telah meminjamkan buku panduan skripsinya kepada saya dan membantu menyelesaikannya.
13. Nurul Ramadhani Pauzi Harahap yang telah membantu saya dalam menyelesaikan proposal skripsi ini.
14. Teman-teman angkatan 2014 Jurusan Akuntansi Syariah Kelas B yang telah berjuang bersama selama beberapa tahun.
15. Teman-teman SDN 060853 yang telah memberi semangat untuk menyelesaikan skripsi.
16. Dan semua pihak yang telah berkenan membantu saya dalam menyelesaikan proposal skripsi ini.

Penulis memohon semoga Allah SWT memberikan balasan yang terbaik atas bantuan yang telah diberikan kepada penulis. Penulis juga menyadari bahwa skripsi ini mungkin masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu penulis

memberi saran dan kritik yang bersifat membangun demi penyempurnaan skripsi di masa mendatang. Akhir kata penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca.

Wassalamu'alaikum. Wr. Wb.

Medan, 10 September 2018

Penulis

M. Dolly Rahmatullah

NIM. 51143039

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>PERSETUJUAN</b> .....	i
<b>PENGESAHAN</b> .....	ii
<b>ABSTRAK</b> .....	iii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	iv
<b>DAFTAR ISI</b> .....	vii
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	x
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xi
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	4
C. Tujuan Penelitian .....	4
D. Manfaat Penelitian .....	5
<b>BAB II : KAJIAN TEORITIS</b>	
A. Akuntansi Syariah .....	6
1. Karakteristik Akuntansi Syariah .....	6
2. Tujuan Akuntansi Syariah .....	11
B. Pembiayaan Murabahah.....	12
1. Pengertian Pembiayaan Murabahah .....	12
2. Pembiayaan Murabahah dalam PSAK 102 .....	14
3. Pedoman Pembiayaan Murabahah .....	19
4. Landasan Syariah Murabahah .....	20
5. Karakteristik Murabahah .....	21
6. Syarat dan Rukun Murabahah .....	21
7. Prinsip dan Ketentuan Umum Murabahah .....	23
8. Jenis Akad Murabahah .....	23
C. Bank Syariah .....	25

1. Pengertian Bank Syariah .....	25
2. Fungsi Bank Syariah .....	27
3. Karakteristik Bank Syariah .....	28
4. Prinsip Perbankan Syariah .....	29
5. Perbedaan Bank Syariah dan Bank Konvensional .....	29
D. Kerangka Teoritis .....	31
E. Penelitian Terdahulu .....	32

### **BAB III : METODE PENELITIAN**

A. Pendekatan Penelitian .....	35
B. Lokasi Penelitian .....	35
C. Definisi Operasional .....	35
D. Sumber Data .....	35
E. Jenis Data .....	36
F. Metode Pengumpulan Data .....	36
G. Analisa Data .....	37

### **BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

A. Gambaran Objek Penelitian .....	39
1. Sejarah BPRS Puduarta Insani .....	39
2. Tujuan, Visi, dan Misi BPRS Puduarta Insani .....	41
3. Struktur Perusahaan .....	41
B. Pembahasan Hasil Penelitian .....	45
1. Data Tentang Pengakuan dan Pengukuran .....	45
2. Data Tentang Penyajiaan .....	50
3. Data Tentang pengungkapan .....	52
C. Analisis Data Penelitian .....	54
1. Analisis Tentang Pengakuan dan Pengukuran Murabahah .....	54
2. Analisis Tentang Penyajian Murabahah .....	56
3. Analisis Tentang Pengungkapan Murabahah .....	56

### **BAB V : PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	58
B. Saran .....	59

<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>61</b>
<b>LAMPIRAN</b>	
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP</b>	

## **DAFTAR TABEL**

No. Tabel	Halaman
1. Transaksi Pembiayaan Murabahah tahun 2013 sampai 2017 .....	3
2. Perbedaan Bank Syariah dan Bank Konvensional .....	29
3. Penelitian Terdahulu .....	32

## DAFTAR GAMBAR

No. Gambar	Halaman
1. Murabahah dengan pesanan .....	24
2. Murabahah tanpa pesanan .....	24
3. Kerangka Teoritis .....	31
4. Struktur Organisasi .....	43

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Salah satu faktor penting dalam pembangunan suatu negara adalah adanya dukungan dari sistem keuangan yang sehat dan stabil, demikian pula dengan negara Indonesia. Sistem keuangan negara Indonesia sendiri terdiri dari tiga unsur, yakni sistem moneter, sistem perbankan, dan sistem lembaga keuangan bukan bank.

Akuntansi syariah yang lahir dari nilai-nilai dan ajaran syariah islam menunjukkan adanya peningkatan religiusitas masyarakat islam dan semakin banyaknya entitas ekonomi yang menjalankan usahanya berdasarkan prinsip syariah. Aktivitas tersebut merupakan sebuah fenomena perkembangan akuntansi sebagai ideologi masyarakat islam dalam menerapkan ekonomi islam pada kehidupan sosial ekonominya.

Akuntansi syariah merupakan bidang baru dalam kajian akuntansi yang memiliki karakteristik unik dan berbeda dengan akuntansi konvensional, karena mengandung nilai – nilai kebenaran berlandaskan syariat islam.

Seiring dengan perkembangan lembaga-lembaga keuangan syariah, maka berkembang pula wacana Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK). Hal ini terkait karena keberadaan suatu lembaga atau perusahaan, tidak akan terlepas dari proses pencatatan akuntansi. Setiap lembaga atau perusahaan berkewajiban melakukan pencatatan atas aktivitas-aktivitas akuntansi yang terjadi dalam perusahaan yang selanjutnya menyajikan konsep yang mendasari penyusunan dan penyajian laporan keuangan bagi penggunaannya.

Fungsi bank syariah antara lain menghimpun dan menyalurkan dana kepada masyarakat, dimana penyaluran dana ini terdiri dari berbagai bentuk produk bank syariah di antaranya adalah produk pendanaan, produk pembiayaan, produk jasa perbankan, dan produk social. Dalam melaksanakan kegiatan penghimpunan dana, bank syariah menerima simpanan dari masyarakat. Sedangkan dalam kegiatan

penyaluran dana, bank syariah memberikan jasa dalam bentuk pembiayaan dan investasi.

Pembiayaan di bank syariah merupakan salah satu tulang punggung kegiatan perbankan. Terdapat beberapa jenis pembiayaan yang ditawarkan oleh bank syariah, diantaranya pembiayaan murabahah. Bahkan berdasarkan wawancara dengan *Accounting Officer* PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani dan hasil penjabaran dari laporan keuangan bank tersebut, ditemukan bahwa produk pembiayaan yang paling dominan dipakai oleh nasabah adalah pembiayaan murabahah.

Murabahah adalah pembiayaan dengan prinsip jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati, dengan pihak bank selaku penjual dan nasabah sebagai pembeli. Pembayaran dapat dilakukan secara angsuran atau kesepakatan bersama.

Pembiayaan atas dasar akad murabahah adalah transaksi jual-beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, dimana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli.

Pada penerapan di bank syariah, pembayaran atas transaksi murabahah ini dilakukan dengan cicilan, dimana harga cicilan lebih tinggi dari harga tunai. Menyangkut harga cicilan yang berbeda ini Asosiasi Hukum Syariah (*majma' al-fiqh al-islamiy*) telah menetapkan dalam pembahasannya di Jeddah tanggal 17 – 23 sya'ban 1410 H atau 14 – 20 maret 1990, bahwa boleh ada tambahan dalam jual beli dengan tempoh waktu (*mu'ajjal*) dari harga tunai dan boleh menyebut harga jual kontan dan harga jual kredit dengan tempoh waktu tertentu.

Perbankan syariah menjalankan aktivitasnya sesuai dengan aturan dan fatwa dari Dewan Pengawas Syariah sehingga insya allah tidak akan melanggar ketentuan syariah. Pada penerapan sistem syariah, tentu memiliki sistem perlakuan akuntansi yang berbeda dengan perlakuan akuntansi konvensional pada umumnya. Kebutuhan dalam menetapkan metode pengukuran akuntansi, terutama pembiayaan murabahah

harus sesuai dengan peraturan perbankan dan ketentuan-ketentuan syariah yang telah diatur.

**Table 1.1: Transaksi Pembiayaan Murabahah tahun 2013 sampai 2017**

<b>Tahun</b>	<b>Pembiayaan Murabahah</b>
2013	Rp. 29.817.412
2014	Rp. 30.493.625
2015	Rp. 38.013.857
2016	Rp. 40.873.706
2017	Rp. 42.083.176

Sumber : [www.ojk.go.id](http://www.ojk.go.id)

Berdasarkan data laporan keuangan tahun 2013 sampai tahun 2017 PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani, menunjukkan tingginya aktivitas pembiayaan murabahah berbasis jual beli. Jumlah transaksi murabahah dari tahun ke tahun selama lima tahun terakhir mengalami kenaikan setiap tahunnya.

Jumlah transaksi murabahah pada tahun 2013 mencapai lebih dari 92% dari seluruh transaksi yang dilakukan, dengan nilai Rp 29.817.412. Jumlah transaksi murabahah pada tahun 2014 mencapai lebih dari 97% dari seluruh transaksi yang dilakukan, dengan nilai Rp 30.493.625. Jumlah transaksi murabahah pada tahun 2015 mencapai lebih dari 124% dari seluruh transaksi yang dilakukan, dengan nilai Rp 38.013.857. Jumlah transaksi murabahah pada tahun 2016 mencapai lebih dari 107% dari seluruh transaksi yang dilakukan, dengan nilai Rp 40.873.706. Jumlah transaksi murabahah pada tahun 2017 mencapai lebih dari 95% dari seluruh transaksi yang dilakukan, dengan nilai Rp 42.083.176. Transaksi murabahah tersebut menunjukkan potensi keuntungan yang besar untuk dikembangkan dalam pengelolaan maupun pengalokasiannya, sehingga menarik untuk diteliti bagaimanakah aktivitas akunting

yang sudah berjalan agar mampu meningkatkan efisiensi dalam pengambilan kebijakan.

Berangkat dari realitas penyaluran dana yang terbesar yaitu produk pembiayaan murabahah namun masih ada ditemukan praktek akuntansi yang belum sesuai dengan PSAK, sehingga perlu ada upaya untuk meningkatkan performa profesionalitas agar mampu menghasilkan laporan keuangan yang dapat membantu dalam pengambilan kebijakan mengingat potensi profit yang besar. Berdasarkan latar belakang tersebut, sehingga sangat menarik untuk dikaji **Analisis Penerapan Akuntansi Syariah Berdasarkan PSAK 102 tentang Pembiayaan Murabahah pada PT. BPRS Puduarta Insani.**

#### **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimanakah pengakuan dan pengukuran transaksi murabahah berdasarkan PSAK 102 di PT. BPRS Puduarta Insani?
2. Bagaimanakah penyajian transaksi murabahah berdasarkan PSAK 102 di PT. BPRS Puduarta Insani?
3. Bagaimanakah pengungkapan transaksi murabahah berdasarkan PSAK 102 di PT. BPRS Puduarta Insani

#### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan perumusan masalah di atas, maka yang menjadi tujuan penelitian ini:

1. Untuk menganalisis pengakuan dan pengukuran transaksi murabahah berdasarkan PSAK 102 di PT. BPRS Puduarta Insani
2. Untuk menganalisis penyajian transaksi murabahah berdasarkan PSAK 102 di PT. BPRS Puduarta Insani
3. Untuk menganalisis pengungkapan transaksi murabahah berdasarkan PSAK 102 di PT. BPRS Puduarta Insani

#### **D. Manfaat Penelitian**

Berdasarkan penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat bagi pihak-pihak yang berkepentingan, antara lain:

1. Bagi Penulis

Penelitian ini diharapkan dapat memperluas wawasan dan mengembangkan pengetahuan mengenai penerapan pembiayaan, khususnya pembembiayaan Murabahah.

2. Bagi Perusahaan

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi PT. BPRS Puduarta Insani dalam memberikan pelayanan bagi masyarakat.

## **BAB II**

### **KAJIAN TEORITIS**

#### **A. Akuntansi Syariah**

Seiring dengan meningkatnya rasa keberagaman masyarakat muslim menjalankan syariah islam dalam kehidupan sosial-ekonomi, semakin banyak institusi bisnis islam yang menjalankan kegiatan operasional dan usahanya berlandaskan prinsip syariah. Pencatatan transaksi dan pelaporan keuangan yang diterapkan pada institusi bisnis islam inilah yang kemudian berkembang menjadi akuntansi syariah.

##### 1. Karakteristik Akuntansi Syariah

Akuntansi (*accountancy*) berasal dari akar kata *to accout* yang artinya adalah “menghitung”. Secara teknis, akuntansi diartikan sebagai proses pencatatan (*recording*), pengklasifikasian (*classifying*), peringkasan (*summarizing*) transaksi keuangan yang diukur dalam satuan uang, serta pelaporan (*reporting*) hasil-hasilnya.

Akuntansi syariah (*sharia 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*).

Perkembangan akuntansi sebagai salah satu cabang ilmu social telah mengalami pergeseran nilai yang sangat mendasar dan berarti, terutama mengenai kerangka teori yang mendasari dituntut mengikuti perubahan yang terjadi dalam kehidupan masyarakat. Selama ini yang digunakan sebagai dasar konstruksi teori akuntansi lahir dari konteks budaya dan ideologi.

Konsep yang mendasari penyusunan dan penyajian laporan keuangan syariah bagi para penggunanya, yaitu:<sup>1</sup>

- a. Penyusunan standard akuntansi keuangan syariah dalam pelaksanaan tugasnya.
- b. Penyusunan laporan keuangan, untuk menanggulangi masalah akuntansi syariah yang belum diatur dalam standard akuntansi keuangan syariah.
- c. Auditor, dalam memberikan pendapat mengenai apakah laporan keuangan disusun sesuai dengan prinsip akuntansi syariah yang berlaku umum.
- d. Para pemakai laporan keuangan, dalam mentafsirkan informasi yang disajikan dalam laporan keuangan yang disusun sesuai dengan standard akuntansi keuangan syariah.

Pihak yang menggunakan laporan keuangan syariah dalam rangka memenuhi kebutuhan informasi yang berbeda, meliputi:

- a. Investor; membutuhkan informasi untuk membantu menentukan apakah harus membeli, menahan atau menjual investasi tersebut.
- b. Pemberi dana *qardh*; terkait dengan pengambilan keputusan apakah dana *qardh* dapat dibayarkan pada saat jatuh tempo.
- c. Pemilik dana *syirkah* temporer; sebagai informasi dalam mengambil keputusan investasi dengan tingkat keuntungan yang bersaing dan aman.
- d. Pemilik dana titipan; membutuhkan informasi likuiditas yang berhubungan dengan dana titipan apakah dapat diambil setiap saat.
- e. Pembayar dan penerima zakat, infak, sedekah, dan wakaf; sebagai informasi tentang sumber dan penyaluran dana tersebut.

---

<sup>1</sup>Rifqi Muhammad, Akuntansi Keuangan Syariah Konsep dan Implementasi PSAK Syariah, P3SI Press, Yogyakarta, 2008, hal 81.

- f. Pengawas syariah; berkepentingan dengan kepatuhan pihak pengelola terhadap prinsip syariah.
- g. Karyawan; membutuhkan informasi yang menunjukkan stabilitas dan profitabilitas lembaga syariah. Karyawan juga berkepentingan dalam menilai kemampuan memberikan balas jasa, manfaat pension dan kesempatan kerja.
- h. Pemasok dan mitra usaha lainnya; membutuhkan informasi dalam memutuskan apakah jumlah yang terhutang akan dibayar pada saat jatuh tempo.
- i. Pelanggan; berkepentingan dengan informasi mengenai kelangsungan usaha lembaga syariah.
- j. Pemerintah; membutuhkan informasi untuk mengatur aktivitas entitas syariah terkait dengan penetapan kebijakan pajak dan sebagai dasar menyusun statistik pendapatan nasional dan statistik lainnya.
- k. Masyarakat; laporan keuangan syariah sebagai penyedia informasi kecenderungan (*trend*), menunjukkan perkembangan kemakmuran dan rangkaian aktivitas lembaga syariah.

Pihak yang berkepentingan terhadap laporan keuangan tersebut secara spesifik dapat dikategorikan sebagai pihak internal dan pihak eksternal. Pihak internal yaitu pihak yang berhubungan secara langsung dengan kebijakan yang akan diambil oleh lembaga keuangan tersebut, misalnya investor dan pengawas syariah. Sedangkan pihak eksternal yang tidak berhubungan langsung dengan kebijakan yang akan akan diambil oleh lembaga keuangan tersebut, misalnya pemerintah dan masyarakat umum.

Prinsip dasar dalam menyusun laporan keuangan syariah berdasarkan KDPPPLKS (Kerangka Dasar Penyusunan dan Penyajian Laporan

Keuangan Syariah) paragraph 15, transaksi syariah tersebut harus sesuai dengan asas:

a. Persaudaraan (*ukhuwah*)

Transaksi syariah menjunjung tinggi nilai kebersamaan dalam memperoleh manfaat (*sharing economics*) sehingga tidak boleh mendapat keuntungan namun merugikan pihak lain. Ukhuwah dalam transaksi syariah berdasarkan prinsip saling mengenal (*ta'aruf*), saling memahami (*tafahum*), saling menolong (*ta'awun*), saling menjamin (*takaful*), saling bersinergi dan beraliansi (*tahaluf*).

b. Keadilan (*'adalah*)

Implementasi keadilan berarti bebas dari unsur:

- 1) Riba yaitu setiap tambahan pada pokok piutang yang dipersyaratkan baik riba *nasiah* maupun *fadhil*.
- 2) Kezaliman yaitu sesuatu yang merugikan bagi diri sendiri, orang lain, maupun lingkungan.
- 3) *Maysir* yaitu setiap transaksi yang mengandung unsur judi dan spekulatif.
- 4) *Gharar* yaitu transaksi yang berpotensi merugikan salah satu pihak karena ada ketidakjelasan.
- 5) Haram baik dalam hal barang atau jasa serta aktivitas operasional yang terkait.

c. Kemaslahatan (*maslahah*)

Merupakan segala bentuk kebaikan dan manfaat yang berdimensi duniawi dan ukhrawi, material dan spiritual, serta individual dan kolektif.

d. Keseimbangan (*tawazun*)

Yaitu keseimbangan aspek material dan spiritual, aspek privat dan publik, sector keuangan dan riil, bisnis dan social, serta keseimbangan aspek kemanfaatan dan pelestarian.

e. Universalisme (*syumuliyah*)

Universalisme artinya dilakukan oleh, dengan dan untuk semua pihak yang berkepentingan (*stakeholder*) tanpa membedakan suku, ras dan golongan sesuai dengan semangat kerahmatan semesta (*rahmatan lil alamin*)

Implementasi transaksi yang sesuai dengan paradigma dan azas transaksi syariah, harus memenuhi syarat:

1. Transaksi hanya dilakukan berdasarkan prinsip saling paham dan saling ridha.
2. Prinsip kebebasan bertransaksi diakui sepanjang objeknya halal dan baik.
3. Uang hanya berfungsi sebagai alat tukar dan satuan pengukur nilai, bukan sebagai komoditas.
4. Tidak mengandung unsur riba.
5. Tidak mengandung unsur kezaliman.
6. Tidak mengandung unsur *maysir* (judi/untung-untungan)
7. Tidak mengandung unsur *gharar* (tipu daya/penipuan)
8. Tidak mengandung unsur haram.
9. Tidak mengandung prinsip nilai waktu dari uang (*time value of money*).
10. Tidak diperkenankan menggunakan standard ganda harga untuk satu akad.
11. Tidak ada distorsi harga melalui rekayasa permintaan (*najasy*) maupun melalui distorsi penawaran (*ihhtikar*).

12. Tidak mengandung unsur kolusi dengan suap menyuap (*risywah*).

Laporan keuangan syariah mempunyai identifikasi yang tidak sama dengan laporan keuangan. Unsur-unsur dalam laporan keuangan syariah meliputi:

- a. Kegiatan komersial
  - 1) Laporan posisi keuangan
  - 2) Laporan laba rugi
  - 3) Laporan arus kas
  - 4) Laporan perubahan ekuitas
- b. Kegiatan sosial
  - 1) Laporan sumber dan penggunaan dana zakat
  - 2) Laporan sumber dan penggunaan dana kebajikan
  - 3) Komponen laporan keuangan lainnya yang mencerminkan kegiatan dan tanggung jawab khusus entitas syariah tersebut.

## 2. Tujuan Akuntansi Syariah

Akuntansi dalam bentuk sederhana dipahami sebagai bentuk laporan terhadap publik yang mempunyai keterkaitan dengan informasi yang disampaikan. Dalam perkembangannya, akuntansi secara konvensional dipahami sebagai satu set prosedur rasional yang digunakan untuk menyediakan informasi yang berguna dalam pengambilan keputusan dan pengendalian. Akuntansi dalam pemahaman ini berfungsi sebagai benda mati yang paten seperti teknologi yang konkret, *tangible* (mudah digunakan), dan *value-free* (bebas nilai). Mereka berargumentasi bahwa akuntansi harus memiliki standard paten yang berlaku secara umum di semua organisasi, tidak

bisa dipengaruhi oleh kondisi local yang bisa menyebabkan keberagaman model akuntansi dan harus bebas nilai (*value free*).<sup>2</sup>

Kerana akuntansi yang tidak bebas nilai/sarat nilai (*non-value-free*) bisa menyulitkan dalam memahami informasi yang disampaikan. Oleh karena itu, pendukung akuntansi model ini memilih untuk melakukan harmonisasi dalam praktek akuntansi.

## **B. Pembiayaan Murabahah**

### 1. Pengertian Pembiayaan murabahah

Pembiayaan murabahah terdiri dari dua suku kata, yaitu pembiayaan dan murabahah. Pembiayaan merupakan pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *defisit unit*.

Menurut undang-undang perbankan No 10 Tahun 1998 ayat 12 adalah pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>3</sup>

Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan orang lain.

Antonio memandang bahwa pembiayaan adalah pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit.<sup>4</sup>

---

<sup>2</sup>Iwan Triyuwono, "Akuntansi syariah : Implementasi Nilai Keadilan dalam Format Metafora Amanah", Jurnal Akuntansi dan Auditing Indonesia, Vol 4 (1), 2010. Hlm 1-34

<sup>3</sup>Undang-undang Perbankan No. 10 Tahun 1998

<sup>4</sup>Muhammad Syafi, I Antonio, Bank Syariah dari teori dan praktek, cet 1 (Jakarta: Gema Insani Press, 2011) hal 160

*Murabahah* merupakan salah satu bentuk menghimpun dana yang dilakukan oleh perbankan syariah, baik untuk kegiatan usaha yang bersifat produktif maupun bersifat konsumtif.<sup>5</sup>

Secara etimologi *murabahah* berasal dari kata *rabh*, yang berarti perolehan, keuntungan, atau tambahan. *Muhammad Ayub* mendefinisikan dalam *murabahah* penjualan harus mengungkapkan biaya dan kontak (akad) terjadi dengan margin keuntungan yang disetujui.

*Murabahah* adalah istilah dalam fiqh islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang di keluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (*margin*) yang diinginkan.

Muhammad Syafi'I Antonio menafsirkan *ba'i al-murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.

Menurut Adiwarmanto Karim, *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.<sup>6</sup>

Jual beli *murabahah* adalah pembelian oleh satu pihak untuk kemudian dijual kepada pihak lain yang telah mengajukan permohonan pembelian terhadap suatu barang dengan keuntungan atau tambahan harga yang transparan.<sup>7</sup>

*Murabahah* adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Hal yang membedakan *murabahah* dengan penjualan yang biasa kita kenal adalah penjual yang secara jelas memberitahu kepada pembeli berapa harga pokok barang tersebut dan berapa besar keuntungan yang

---

<sup>5</sup>Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), Ed.Ke 1, Cet.Ke 2, hal 26

<sup>6</sup>Adiwarmanto Karim, *Bank : Analisis Fiqh dan Keuangan* (Jakarta: Raja Grafindo, 2014) hal

<sup>7</sup>Dr. mardani, "fiqh ekonomi syariah: fiqh muamalah", (Jakarta: Kencana, 2012), hal 136

diinginkannya. Pembeli dan penjual dapat melakukan tawar-menawar atas besaran marjin keuntungan sehingga akhirnya diperoleh kesepakatan.<sup>8</sup>

## 2. Pembiayaan Murabahah dalam PSAK No. 102

Dalam transaksi *murabahah* ada beberapa hal yang harus diperhatikan agar transaksi yang dilakukan berjalan sesuai dengan syariah. Ketentuan-ketentuan tersebut dikeluarkan berdasarkan fatwa dari Dewan Pengawas Syariah (DSN) yang tertuang dalam PSAK No. 102, yaitu:

### a. Asset Murabahah

- 1) Murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam murabahah berdasarkan pesanan, penjual melakukan pembelian barang setelah ada pesanan dari pembeli.
- 2) Murabahah berdasarkan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang yang dipesannya. Dalam murabahah pesanan mengikat pembeli tidak dapat membatalkan pesannya. Jika asset murabahah yang telah dibeli oleh penjual mengalami penurunan nilai sebelum diserahkan.
- 3) Kepada pembeli, maka penurunan nilai tersebut menjadi tanggungan penjual dan akan mengurangi nilai akad.
- 4) Pada saat perolehan, aset murabahah diakui sebagai persediaan sebesar biaya perolehan.
- 5) Jika terjadi penurunan nilai setelah perolehan untuk aktiva dalam murabahah pesanan mengikat, maka penurunan nilai tersebut diakui sebagai beban dan mengurangi nilai aset.
- 6) Jika terjadi penurunan nilai setelah perolehan untuk aktiva dalam murabahah pesanan tidak mengikat, maka aktiva murabahah dinilai

---

<sup>8</sup>Muammar Khaddafi dkk, Akuntansi Syariah (Medan, Madenatera, 2016), hal 179

berdasarkan biaya perolehan atau nilai bersih yang dapat direalisasi mana yang lebih rendah.

b. Pembayaran murabahah

- 1) Pembayaran murabahah dapat dilakukan secara tunai atau tangguh. Pembayaran tangguh adalah pembayaran yang dilakukan tidak pada saat barang diserahkan kepada pembeli, tetapi pembayaran dilakukan secara angsuran atau sekaligus pada waktu tertentu.
- 2) Harga yang disepakati dalam murabahah adalah harga jual, sedangkan biaya perolehan harus diberitahukan. Jika penjual mendapatkan diskon sebelum akad murabahah, maka diskon itu merupakan hak pembeli.

c. Uang muka

Penjual dapat meminta uang muka kepada pembeli sebagai bukti komitmen pembelian sebelum akad disepakati. Uang muka menjadi bagian pelunasan piutang murabahah, jika akad murabahah disepakati. Jika akad murabahah batal, maka uang muka dikembalikan kepada pembeli setelah dikurangi kerugian ril yang ditanggung oleh penjual.

d. Piutang murabahah dan keuntungan murabahah

- 1) Pada saat akad murabahah, piutang murabahah diakui sebesar biaya perolehan aset murabahah ditambah keuntungan yang disepakati.
- 2) Keuntungan murabahah diakui saat penyerahan aset murabahah
- 3) Keuntungan diakui proporsional dengan besaran kas yang berhasil ditagih dari piutang murabahah.
- 4) Keuntungan diakui saat seluruh piutang murabahah berhasil ditagih.

e. Potongan

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. Potongan angsuran murabahah diakui sebagai berikut:

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

f. Denda

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

g. Keuntungan murabahah

- 1) Pada saat terjadinya akad murabahah jika dilakukan secara tunai atau secara tangguh sepanjang masa angsuran murabahah tidak melebihi satu periode laporan keuangan atau
- 2) Selama periode akad secara proporsional jika akad melampaui satu periode laporan keuangan.

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 102 merupakan standard yang mengatur tentang pembiayaan murabahah yang meliputi:

1) Pengakuan dan Pengukuran

a. Akuntansi untuk penjual

Pada saat perolehan, aset *murabahah* diakui sebagai persediaan sebesar biaya perolehan. Pengukuran aset murabahah setelah perolehan adalah sebagai berikut:

- I. Jika *murabahah* pesanan mengikat, maka:
  - a) Dinilai sebesar biaya perolehan; dan

- b) Jika terjadi penurunan nilai aset karena using, rusak, atau kondisi lainnya sebelum diserahkan ke nasabah, penurunan nilai tersebut diakui sebagai beban dan mengurangi nilai aset.
- II. Jika murabahah tanpa pesanan atau murabahah pesanan tidak mengikat, maka:
- a) Dinilai berdasarkan biaya perolehan atau nilai bersih yang dapat direalisasikan, mana yang lebih rendah; dan
  - b) Jika nilai bersih yang dapat direalisasikan lebih rendah dari biaya perolehan, maka selisihnya diakui sebagai kerugian.

Diskon pembelian aset *murabahah* diakui sebagai:

- a) Pengurang biaya perolehan aset murabahah, jika terjadi sebelum akad *murabahah*;
- b) Kewajiban kepada pembeli, jika terjadi setelah akad *murabahah* dan sesuai akad yang disepakati menjadi hak pembeli;
- c) Tambahan keuntungan *murabahah*, jika terjadi setelah akad *murabahah* dan sesuai akad menjadi hak penjual; dan
- d) Pendapatan operasi lain, jika terjadi setelah akad *murabahah* dan tidak diperjanjikan dalam akad.

Keuntungan *murabahah* diakui pada saat terjadinya penyerahan barang jika dilakukan secara tunai atau secara tangguh yang tidak melebihi satu tahun; atau selama periode akad sesuai dengan tingkat risiko dan upaya untuk merealisasikan keuntungan tersebut untuk transaksi tangguh lebih dari satu tahun. 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*. Denda dikenakan jika pembeli lalai dalam melakukan

kewajibannya sesuai akad, dan denda yang diterima diakui sebagai bagian dana kebajikan.

b. Akuntansi untuk pembeli akhir

Hutang yang timbul dari transaksi *murabahah* tangguh diakui sebagai hutang *murabahah* sebesar harga beli yang disepakati (jumlah yang wajib dibayarkan). Aset yang diperoleh melalui transaksi *murabahah* diakui sebesar biaya perolehan *murabahah* tunai. Selisih antara harga beli yang disepakati dengan biaya perolehan tunai diakui sebagai beban *murabahah* tangguhan.

Beban *murabahah* tangguhan diamortisasi secara proporsional dengan porsi hutang *murabahah*. Diskon pembelian yang diterima setelah akad *murabahah*, potongan pelunasan dan potongan hutang *murabahah* diakui sebagai pengurang beban *murabahah* tangguhan. Denda yang dikenakan akibat kelalaian dalam melakukan kewajiban sesuai dengan akad diakui sebagai kerugian. Potongan uang muka akibat pembeli akhir batal membeli barang diakui sebagai kerugian.

2) Penyajian

Piutang *murabahah* disajikan sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan, yaitu saldo piutang *murabahah* dikurangi penyisihan kerugian piutang. Margin *murabahah* tangguhan disajikan sebagai pengurang (*contra account*) piutang *murabahah*. Beban *murabahah* tangguhan disajikan sebagai pengurang (*contra account*) hutang *murabahah*.

3) Pengungkapan

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

- a. Harga perolehan aset *murabahah*
- b. Janji pemesanan dalam *murabahah* berdasarkan pesanan sebagai kewajiban atau bukan; dan

- c. Pengungkapan yang diperlukan sesuai dengan PSAK 101: Penyajian Laporan Keuangan Syariah  
Pembeli mengungkapkan hal-hal yang terkait dengan transaksi *murabahah*, tetapi tidak terbatas pada:
    - a. Nilai tunai aset yang diperoleh dari transaksi *murabahah*
    - b. Jangka waktu *murabahah* tangguh
    - c. Pengungkapan yang diperlukan sesuai dengan PSAK 101: Penyajian Laporan Keuangan Syariah.
3. Pedoman pembiayaan murabahah
- a. Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah
  - b. Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka Dalam Murabahah
  - c. Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 16/DSN-MUI/IX/2000 tentang Diskon Dalam Murabahah
  - d. Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan Dalam Murabahah
  - e. Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar.<sup>9</sup>

---

<sup>9</sup>Saparuddin Siregar, Akuntansi Perbankan Syariah Sesuai PAPSI 2013 (Medan: FEBI UIN-SU Press, 2015) hal 154

#### 4. Landasan Syariah Murabahah

Adapun landasan syariah murabahah sebagai berikut:

- a. Dalam Surah Al-Baqarah ayat 275 :

..... وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۚ..... ﴿٢٧٥﴾

*“Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.”*

(QS. Al-Baqarah: 275)

- b. Dalam Surah An-Nisa ayat 29 :

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ

تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ

رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

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

- c. Dari Sohaib r.a bahwa Rasulullah SAW bersabda: “Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkatan: Jual beli secara tangguh, Muqaradhah.<sup>10</sup>
- d. “Orang yang melepaskan seorang muslim dari kesulitannya di dunia, Allah akan melepaskan kesulitannya di hari kiamat dan Allah senantiasa menolong hambanya selama ia (suka) menolong saudaranya”. (HR. Muslim)

#### 5. Karakteristik Murabahah

*Murabahah* dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam *murabahah* berdasarkan pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah. Dalam *murabahah*, bank syariah dapat bertindak sebagai penjual dan pembeli.

*Murabahah* berdasarkan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya. Dalam *murabahah*, pesanan mengikat, pembeli tidak dapat membatalkan pesannya.

Pembayaran *murabahah* dapat dilakukan secara tunai atau cicilan. Selain itu, dalam *murabahah* juga diperkenankan adanya perbedaan dalam harga untuk cara pembayaran yang berbeda.<sup>11</sup>

#### 6. Syarat dan rukun *murabahah*

Syarat yang harus dipenuhi dalam transaksi *murabahah* meliputi hal-hal sebagai berikut:

- a. Jual beli *murabahah* harus dilakukan atas barang yang telah dimiliki (hak kepemilikan telah berada di tangan si penjual). Artinya, keuntungan dan risiko barang tersebut ada pada penjual sebagai konsekuensi dari kepemilikan yang timbul dari akad yang

---

<sup>10</sup>Sri Dewi Anggadini, Akuntansi Syariah (Bandung: Rekayasa Sains, 2017)hal 186

<sup>11</sup>Osmad Muthaher, Akuntansi Perbankan Syariah (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012)

sah. Ketentuan ini sesuai kaidah, bahwa keuntungan yang terkait dengan risiko dapat mengambil keuntungan.

- b. Adanya kejelasan informasi mengenai besarnya modal dan biaya-biaya lain yang lazim dikeluarkan dalam jual beli pada suatu komoditas, semuanya harus diketahui oleh pembeli saat transaksi. Ini merupakan suatu syarat sah *murabahah*.
- c. Adanya informasi yang jelas tentang keuntungan, baik nominal maupun persentase sehingga diketahui oleh pembeli sebagai salah satu syarat sah *murabahah*.
- d. Dalam sistem *murabahah*, penjual boleh menetapkan syarat pada pembeli untuk menjamin kerusakan yang tidak tampak pada barang, tetapi lebih baik syarat seperti itu tidak ditetapkan, karena pengawasan barang merupakan kewajiban penjual disamping untuk menjaga kepercayaan yang sebaik-baiknya.

Akad *murabahah* juga mempunyai dua jenis yaitu akad *murabahah* dengan pesanan dan akad *murabahah* tanpa pesanan. Nurhayati dan Wasilah menjelaskan, dalam jenis *murabahah* dengan pesanan, penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari pembeli. Berbeda dengan akad *murabahah* dengan pesanan, penjual dengan akad *murabahah* tanpa pesanan melakukan pengadaan barang tanpa adanya pesanan atau pembelian dari pelanggan.

Transaksi *murabahah* harus memenuhi rukun dari transaksi *murabahah* yaitu:

- 1) Penjual (*Bai'*)
- 2) Pembeli (*Musytari*)
- 3) Obyek/barang (*Mabi'*)
- 4) Harga (*Tsaman*)
- 5) Ijab qabul (*Sighat*)

## 7. Prinsip dan ketentuan umum *murabahah*

Adapun yang menjadi prinsip dan ketentuan umum dalam pembiayaan *murabahah* yaitu:

- a. Akad *murabahah* bebas riba
- b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan
- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang<sup>12</sup>

## 8. Jenis Akad *Murabahah*

Ada dua jenis akad *murabahah*, yaitu:

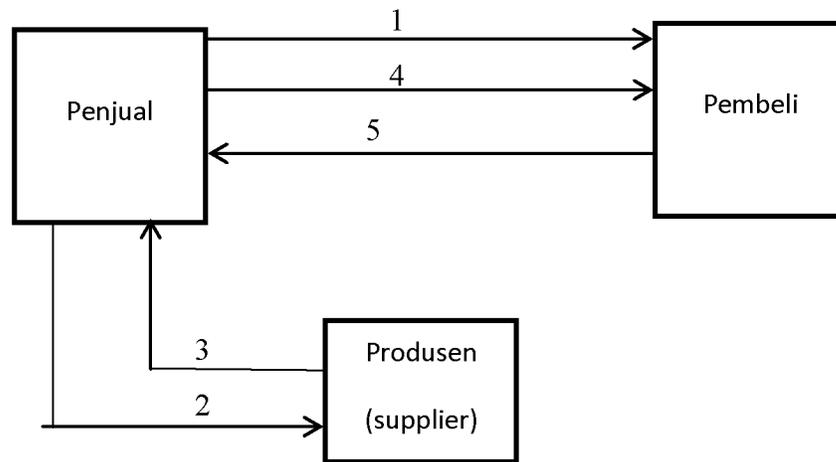
### a. *Murabahah* dengan pesanan

Dalam *murabahah* jenis ini, penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari pembeli. *Murabahah* dengan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang yang dipesannya. Kalau bersifat mengikat, berarti pembeli harus membeli barang yang dipesannya dan tidak dapat membatalkan pesannya.

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

---

<sup>12</sup> Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking* (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010) .hal 742

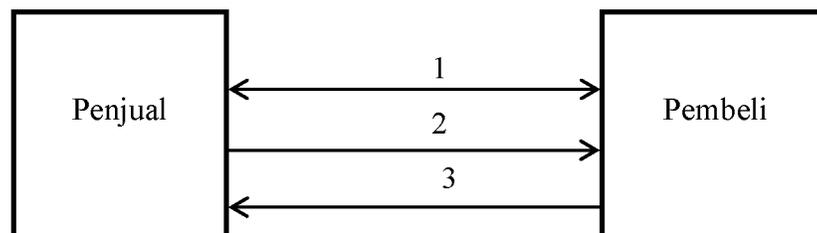


Gambar 2.1 *murabahah* dengan pesanan

Keterangan :

- (1) Melakukan akad *murabahah*
- (2) Penjual memesan dan membeli pada supplier/produsen
- (3) Barang diserahkan dari produsen
- (4) Barang diserahkan kepada pembeli
- (5) Pembayaran dilakukan oleh pembeli

b. Murabahah tanpa pesanan; murabahah jenis ini bersifat tidak mengikat



Gambar 2.2 murabahah tanpa pesanan

Keterangan:

1. Melakukan akad *murabahah*
2. Barang diserahkan kepada pembeli
3. Pembayaran dilakukan oleh pembeli

### C. Bank Syariah

#### 1. Pengertian Bank Syariah

Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat. Sedangkan bank syariah adalah bank yang dalam menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah. Prinsip syariah adalah prinsip hukum islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah.<sup>13</sup>

Menurut Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) pengertian bank adalah sebagai berikut: “Bank adalah lembaga yang berperan sebagai perantara keuangan (*financial intermeditary*) antara pihak yang memiliki dana dan pihak yang memerlukan dana, serta sebagai lembaga yang berfungsi memperlancar lalu lintas pembayaran”.

Bank Syariah adalah suatu lembaga keuangan yang berfungsi sebagai perantara bagi pihak yang berkelebihan dana dan pihak berkekurangan dana untuk kegiatan usaha dan kegiatan lainnya sesuai dengan hukum Islam. Selain itu bank syariah yang biasa disebut *Islamic banking* atau *interest fee banking*, yaitu suatu sistem perbankan dalam pelaksanaan operasional tidak menggunakan sistem bunga (*riba*), spekulasi (*maisir*), dan ketidakpastian atau

---

<sup>13</sup>UU RI No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, Pasal 1 Ayat 12

ketidakjelasan (*gharar*).<sup>14</sup> Bank syariah tidak dapat dilepaskan dari asal usul sistem perbankan syariah itu sendiri, karena pada dasarnya bank syariah dikembangkan dengan menggabungkan antara masalah-masalah duniawi dengan agama. Sehingga dasar tersebut mengharuskan kepatuhan kepada syariat sebagai dasar kehidupan dengan tujuan mendapatkan ridha dari Allah untuk memperoleh kebaikan dunia dan akhirat. Oleh karena itu apa yang dijalankan dalam praktek perbankan juga merupakan salah satu aspek muamalah yang harus sesuai dengan syariat Islam.<sup>15</sup>

Pengertian perbankan menurut Undang-Undang No. 10 tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang No. 7 tahun 1992 adalah “Badan Usaha yang menghimpun dana masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”.<sup>16</sup> Sedangkan bank syariah menurut PP No. 72 tahun 1992 adalah bank yang sistem operasinya berdasarkan prinsip-prinsip syariah.

Sedangkan bank menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah lembaga keuangan yang bergerak dalam bidang perkreditan dan jasa lalu lintas pembayaran dan peredaran uang.

Bank Syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lain dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang beroperasi disesuaikan prinsip-prinsip syariah.

Dari pengertian bank dan bank syariah tersebut, dapat disimpulkan bahwa bank syariah adalah lembaga keuangan yang menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kepada masyarakat berdasarkan prinsip-prinsip syariah islam yaitu berlandaskan Al-Qur'an dan Hadist. Bank syariah didirikan bertujuan untuk mempromosikan dan mengembangkan prinsip-

---

<sup>14</sup>Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010) ,hal 1

<sup>15</sup>Ginanjar, Pengaruh Non Performing Financing terhadap Profitabilitas Bank Syariah (Studi pada bank syariah yang terdaftar di Bursa Efek), 2013, hal 11

<sup>16</sup>Sofyan S. Hrp, *Akuntansi Perbank Syariah* (Jakarta: LPFE Usakti, 2010) hal 13

prinsip islam, syariah dan tradisinya ke dalam transaksi keuangan, perbankan, dan bisnis-bisnis lainnya yang berkaitan dengan keuangan.

## 2. Fungsi Bank Syariah

Apabila selama ini dikenal fungsi bank konvensional adalah sebagai intermediary antara pihak yang kelebihan dana dengan pihak yang membutuhkan dana berfungsi menjalankan jasa keuangan, maka bank syariah selain menjalankan fungsi jasa keuangan juga mempunyai fungsi yang berbeda dengan konvensional.

Perbankan syariah memiliki tiga fungsi utama yaitu:

- a. Menghimpun dana dari masyarakat yang kelebihan dana. Bank syariah menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk titipan dengan menggunakan akad *al-wadiah* dan dalam bentuk investasi dengan menggunakan akad *al-Mudharabah*.
- b. Menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan (*user of fund*). Masyarakat dapat memperoleh pembiayaan dari bank syariah asalkan dapat memenuhi semua ketentuan dan persyaratan yang berlaku.
- c. Memberikan pelayanan jasa perbankan. Pelayanan jasa bank syariah ini diberikan dalam rangka memenuhi kebutuhan masyarakat dalam menjalankan aktivitasnya. Berbagai jenis produk pelayanan jasa yang diberikan oleh bank syariah antara lain jasa pengiriman uang (*transfer*), pemindah bukuan, penagihan surat berharga, *kliring*, *letter of credit*, *inkaso*, garansi bank dan pelayanan jasa bank lainnya.<sup>17</sup>

Tujuan khusus adanya perbankan syariah selain memberikan jasa keuanganyang halal bagi masyarakat muslim, sistem perbankan syariah

---

<sup>17</sup> Ismail, Perbankan Syariah, (Jakarta: Kencana, 2011) hal 39-42

diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi tercapainya tujuan sosial (kemanusiaan) dari sistem ekonomi islam. Oleh karena itu, kemunculan lembaga perbankan yang menggunakan nama syariah bukan hanya berdasarkan faktor permintaan pasar semata atau orientasi keuangan dan ekonomi saja. Akan tetapi diwujudkan atas dasar nilai-nilai kemanusiaan, yang mampu memecahkan masalah perekonomian yang dialami masyarakat dan sanggup meningkatkan martabat manusianya. Dengan begitu kehadiran perbankan syariah dengan sendirinya akan mampu membawa perubahan perekonomian masyarakat muslim ke arah yang jauh lebih baik.<sup>18</sup>

### 3. Karakteristik Perbankan Syariah

Bank syariah bukan sekedar bank bebas bunga, tetapi juga memiliki orientasi pencapaian kesejahteraan. Secara fundamental terdapat beberapa karakteristik bank syariah:

- a. Penghapusan Riba
- b. Pelayanan kepada kepentingan public dan merealisasikan sasaran sosial-ekonomi islam.
- c. Bank syariah bersifat universal yang merupakan gabungan dari bank komersial dan bank investasi.
- d. Bank syariah akan melakukan evaluasi yang lebih berhati-hati terhadap permohonan pembiayaan yang berorientasi kepada penyertaan modal, karena bank komersial syariah menerapkan *profit and loss sharing konsinyasi, ventura, bisnis, atau industry*.
- e. Bagi hasil cenderung mempererat hubungan antara bank syariah dan pengusaha.

---

<sup>18</sup>Purwanda dan Muttaqien, Model Pengembangan SDM Industri Perbankan Syariah di Indonesia. Forum Riset Perbankan Syariah, Vol. V, 2012. Hal 8

- f. Kerangka yang dibangun dalam membantu bank mengatasi kesulitan likuiditasnya dengan memanfaatkan instrument pasar uang antara bank syariah dan instrument bank sentral berbasis syariah<sup>19</sup>

#### 4. Prinsip Perbankan syariah

Perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah, kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah, meliputi kegiatan usaha yang tidak mengandung unsur-unsur riba, maisir, gharar, haram, dan zalim. Karena itu, dalam transaksi penghimpunan dana simpanan berupa giro dan tabungan, serta investasi dalam bentuk deposito, maupun dalam penyaluran dana berupa pembiayaan oleh perbankan syariah tidak boleh mengandung unsur-unsur tersebut.<sup>20</sup> Prinsip syariah adalah prinsip hukum islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah.<sup>21</sup>

#### 5. Perbedaan bank syariah dan bank konvensional

**Table 2.1: Perbedaan bank syariah dan bank konvensional**

No	Bank Syariah	Bank Konvensional
1.	Melakukan investasi yang halal aja	Melakukan investasi yang baik halal maupun yang haram
2.	Berdasarkan prinsip bagi hasil, jual beli, atau sewa	Memakai perangkat bunga
3.	Profit dan falah oriented	Profit oriented
4.	Hubungan dengan nasabah	Hubungan nasabah dalam

<sup>19</sup> Andri Soemitra, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2012) hal 67

<sup>20</sup> A. Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2012) hal 62

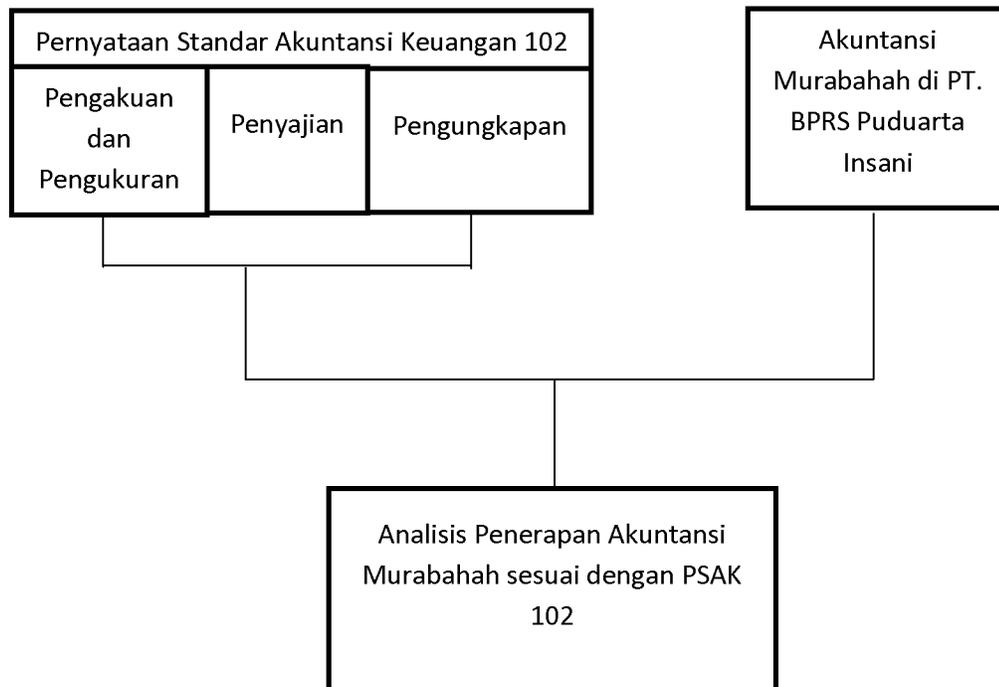
<sup>21</sup> Sri Nurhayati dan Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia Edisi 3*, (Jakarta: Salemba Empat, 2013) hal 84

	dalam bentuk hubungan kemitraan	bentuk hubungan debitur-kreditur
5.	Penghimpunan dan penyaluran dana harus sesuai dengan fatwa Dewan Pengawas Syariah	Tidak dapat dewan sejenis
6.	Besarnya bagi hasil yang diperoleh deposan tergantung pada pendapatan bank, nisbah bagi hasil, nominal deposito, rata-rata saldo deposito untuk jangka waktu tertentu, jangka waktu deposito	Besarnya bunga yang diperoleh deposan tergantung pada tingkat bunga, nominal deposito, jangka waktu deposito

Sumber: M Antonio Syafi'i, Bank Syariah dari Teori ke Praktek, hal. 82

#### D. Kerangka Teoritis

Berdasarkan judul penelitian yaitu analisis penerapan akuntansi syariah berdasarkan PSAK 102 Tentang Pembiayaan Murabahah pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani, maka dapat dilihat seperti berikut:



## E. Penelitian Terdahulu

**Table 2.2 Penelitian Terdahulu**

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Perbedaan	Hasil Penelitian
1	Muzayyidatul Habibah, S.E	Analisis Penerapan Akuntansi Syariah Berdasarkan PSAK 102 pada Pembiayaan Murabahah BMT di Kabupaten Pati	Menggunakan objek yang berbeda	Menyatakan bahwa penerapan akuntansi syariah berdasarkan PSAK 102 pada pembiayaan murabahah BMT di Kabupaten Pati masih ada beberapa yang belum sesuai dengan PSAK 102.
2	Andi Ridwansyah Bahar Putra	Transaksi Jual Beli Kendaraan melalui Bank Syariah dengan Menggunakan Akad Murabahah	Menggunakan objek dan variabel yang berbeda	Menyatakan bahwa Ba'I Al-Murabahah merupakan salah satu pembiayaan jual beli pada bank syariah, di mana bank selaku pihak penjual mencari barang

				<p>yang diinginkan atau yang dipesan oleh pihak nasabah selaku pembeli. Tetapi dalam praktiknya, nasabah yang ingin mengajukan permohonan pembiayaan pada bank syariah maka nasabah tersebut harus terlebih dahulu mencari kendaraan yang ingin dibiayai oleh bank.</p>
3	Hasri Maulina P	Analisis Penerapan Sistem Pembiayaan Murabahah Pada BPR Syariah Gebu Prima Medan	Menggunakan objek dan variable yang berbeda	Menyatakan bahwa penerapan sistem pembiayaan transaksi murabahah serta pengakuan dan pengukuran pendapatan telah sesuai dengan

				ketentuan yang berlaku umum di dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) NO. 59 dan 23.
--	--	--	--	--

Muzayyidatul Habibah, S.E, Analisis Penerapan Akuntansi Syariah Berdasarkan PSAK 102 pada Pembiayaan Murabahah BMT di Kabupaten Pati. Menyatakan bahwa penerapan akuntansi syariah berdasarkan PSAK 102 pada pembiayaan murabahah BMT di Kabupaten Pati masih ada beberapa yang belum sesuai dengan PSAK 102.

Andi Ridwansyah Bahar Putra, transaksi Jual Beli Kendaraan Melalui Bank Syariah Dengan Menggunakan akad Murabahah. Menyatakan bahwa Ba'I Al-Murabahah merupakan salah satu pembiayaan jual beli pada bank syariah, di mana bank selaku pihak penjual mencari barang yang diinginkan atau yang dipesan oleh pihak nasabah selaku pembeli. Tetapi dalam praktiknya, nasabah yang ingin mengajukan permohonan pembiayaan pada bank syariah maka nasabah tersebut harus terlebih dahulu mencari kendaraan yang ingin dibiayai oleh bank.

Hasri Maulina P, Analisis Penerapan Sistem Pembiayaan Murabahah Pada BPR Syariah Gebu Prima Medan. Menyatakan bahwa penerapan sistem pembiayaan transaksi murabahah serta pengakuan dan pengukuran pendapatan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku umum di dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) NO. 59 dan 23.

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Pendekatan Penelitian**

Berhubungan dengan judul penelitian, maka penelitian ini dilakukan dengan metode penelitian lapangan. Pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan kualitatif, yakni suatu penelitian yang menggunakan tampilan yang berupa kata-kata lisan maupun tulisan yang dicermati oleh peneliti.

#### **B. Lokasi Penelitian**

Penelitian ini dilakukan di PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani yang beralamat Jalan Besar Tembung No. 13A.

#### **C. Definisi Operasional**

Untuk memperjelas indikator yang digunakan dalam penulisan ini akan diberikan suatu rumusan mengenai definisi operasional, yaitu penjelasan secara operasional dan variabel-variabel yang akan diteliti PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani melakukan pembiayaan *Murabahah*. Dalam penelitian ini, pengakuan dan pengukuran, penyajian dan pengungkapan,. Metode pencatatan adalah cara memperlakukan dan membukukan setiap terjadinya pembiayaan murabahah. Dalam hal ini metode pencatatan yang diterapkan oleh PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani yaitu pengakuan dan pengukuran pada saat perolehan, asset *murabahah* diakui sebagai persediaan sebesar biaya perolehan.

#### **D. Sumber Data**

Adapun rincian data yang diperlukan dalam pelaksanaan penelitian ini antara lain:

1. Gambaran umum atau Sejarah Berdirinya Data tentang Struktur Organisasi PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani

2. Pencatatan dari Transaksi Pembiayaan Murabahah
3. Data lain yang relevan yang diperlukan dalam penulisan ini

#### **E. Jenis Data**

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sekunder. Data sekunder adalah data yang diperoleh dari bahan-bahan yang tersedia di buku-buku, jurnal dan sumber lainnya yang berhubungan dengan penelitian ini. Jenis data yang digunakan peneliti dalam penelitian ini adalah Data Kualitatif

Data kualitatif ini adalah yang berbentuk kata, kalimat dan gambar. Jenis data kualitatif ini adalah data sekunder yaitu data yang telah mengalami proses pengolahan oleh sumbernya.

#### **F. Metode Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data yang diperlukan dalam penelitian dari penulisan proposal skripsi ini, digunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

1. Penelitian Lapangan (*Field Work Research*)
  - a. Studi dokumentasi yaitu pemberian atau pengumpulan bukti-bukti (dokumen) dengan cara membuat salinan, mencatat serta mengutip data-data dari sumber langsung yaitu pegawai PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani
  - b. Wawancara (*interview*), yaitu teknik pengumpulan data dengan cara melakukan wawancara sehingga terjadi tanya jawab secara lisan dengan staff atau pihak-pihak yang berhubungan dengan objek yang diamati, dimana teknik ini dilakukan untuk mendapatkan data atau keterangan secara langsung. Yang menjadi informan (*Key Informan*) dalam penelitian ini adalah *Divisi Accounting* pembiayaan murabahah pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani.

## 2. Penelitian kepustakaan (*Library Research*)

Penelitian kepustakaan adalah suatu penelitian yang dilakukan dengan cara mempelajari teori dan informasi yang erat hubungannya dengan penelitian sebagai pedoman pokok untuk mencari data di lapangan yaitu dengan metode judul skripsi.

## **G. Analisis Data**

Dalam suatu penelitian diperlukan suatu alat analisis sebagai unsur terpenting dimana penentuan atas alat analisis dilakukan secara tepat agar permasalahan yang dihadapi dapat diukur dan dipecahkan. Untuk melakukan analisis penerapan akuntansi syariah berdasarkan PSAK 102 Tentang Pembiayaan Murabahah pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani, maka penulis menggunakan alat analisis deskriptif, artinya peneliti berupaya menggambarkan kembali data-data yang terkumpul mengenai penerapan akuntansi murabahah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani.

Proses analisis data yang dilakukan peneliti adalah melalui tahap-tahap sebagai berikut:

1. Pengumpulan data, dimulai dari berbagai sumber yaitu dari beberapa informan, dan pengamatan langsung yang sudah dituliskan dalam catatan lapangan, transkrip wawancara, dan dokumentasi. Setelah dibaca dan dipelajari serta ditelaah maka langkah berikutnya mengadakan reduksi data yang dilakukan dengan jalan membuat abstraksi. Abstraksi merupakan usaha membuat rangkuman inti, proses dan pernyataan-pernyataan yang perlu dijaga sehingga tetap berada di dalamnya.
2. Proses pemilahan, yang selanjutnya menyusun dalam satu-satuan yang kemudian diintegrasikan pada langkah berikutnya, dengan membuat koding. Koding merupakan simbol dan singkatan yang ditetapkan pada sekelompok kata-kata yang bisa berupa kalimat atau paragraf dari catatan lapangan.

Penelitian ini membandingkan hasil wawancara dan catatan lapangan dengan PSAK 102 tentang pembiayaan murabahah. Dimana supaya mengetahui berapa persentase kesesuaian penerapan akuntansi murabahah di PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani. Dan selanjutnya mendapat hasil yang lebih akurat.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS**

Berdasarkan dari data yang telah dikumpulkan, berikut adalah analisis mengenai aktivitas akuntansi pembiayaan murabahah dengan acuan PSAK 102 pada aspek pengakuan dan pengukuran, penyajian serta pengungkapan di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani yang menerapkan akuntansi syariah berdasarkan PSAK 102 pada pembiayaan murabahah.

#### **A. Gambaran Objek Penelitian**

##### **1. Sejarah BPRS Puduarta Insani**

Pada tahun 1992, ketika Rektor IAIN Sumatera Utara dijabat oleh Brigjend TNI Drs. H. A. Nazri Adlani, beliau menyampaikan gagasan di kalangan pimpinan IAIN, yaitu bagaimana agar IAIN dapat berbuat sesuatu yang nyata di tengah-tengah masyarakat. Gagasan itu mendapat sambutan dan segera ditindaklanjuti dengan menyelenggarakan kegiatan kursus Perbankan Syariah di bawah asuhan FKEBI (Forum Kajian Ekonomi dan Perbankan Islam), suatu lembaga non struktural di bawah IAIN Sumatera Utara yang telah berdiri sejak tahun 1990.

FKEBI berhasil menyelenggarakan kursus sebanyak 4 (empat) angkatan masing-masing 3 bulan, dengan jumlah peserta sebanyak + 40 orang setiap angkatan. Pada saat itu H. Nazri Adlani bertindak sebagai ketua dewan pelindung, Prof. Dr. H.M. Yasir Nasution sebagai Direktur dan Syahrul Muda Siregar sebagai Direktur Pendidikan dan Pelatihan FKEBI.

Setelah menyelenggarakan 4 (empat) angkatan, aktivitas untuk mewujudkan suatu yang nyata di tengah-tengah masyarakat ini dilanjutkan pula dengan rencana mendirikan BPRS (Bank Perkreditan Rakyat Syariah), di mana para stafnya akan diangkat dari kursus perbankan ini.

Pada saat pengajuan permohonan pengesahan akte ke Menteri Kehakiman, diajukan nama PT Bank Perkreditan Rakyat Syariah Insani.

Namun didapati bahwa nama BPR Syariah Insani telah ada. Untuk menyegerakan proses, seseorang di Departemen Kehakiman mengusulkan penambahan nama menjadi PT Bank Perkreditan Rakyat Syariah Puduarta Insani. Menurut informasi kata "Puduarta" berasal dari bahasa Banten (Serang) yang berarti "Rumah Harta". Pengesahan Menteri Kehakiman diperoleh tanggal 20 Desember 1994 dengan Nomor Keputusan 02-18.631.HT.01.01 th 1994.

PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani (selanjutnya disingkat BPRS) beralamat di Jl. Besar Tembung No. 13 A Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang. BPRS mulai beroperasi tanggal 18 Juni 1996. Peresmian operasionalnya ketika itu dilakukan oleh SEKWILDASU H. A. Wahab Dalimunthe, SH (mewakili Gubernur Sumatera Utara). Nomor sandi BPRS adalah 60.441.1.

Modal dasar BPRS sesuai Akte No. 13 tanggal 23 Mei 2007 adalah Rp. 5 miliar, dan telah disetor sebesar Rp. 3.345.755 ribu, dengan komposisi kepemilikan terdiri dari: UIN Sumatera Utara (30,82%), BAZNAZ Sumatera Utara (21,37%), Hj. Sariani Amiraden Siregar (13,12%) Dr. H. Maratua Simanjuntak (12,33%) dan masyarakat (22,36%).

PT BPRS Puduarta Insani saat ini dipimpin oleh Mailiswanti, SE.,MA selaku Direktur Utama, Marwan Siregar selaku Direktur, Dewan Komisaris terdiri dari: Dr. H. Maratua Simanjuntak (Komisaris Utama), Dr. H. Saparuddin Siregar, SE.Ak., SAS., MA. (Anggota), Dewan Pengawas Syariah terdiri dari: Prof. Dr. Ahmad Qorib, MA (Ketua), dan Dr. H. Azhari Akmal Tarigan, M. Ag (Anggota).

Karyawan PT BPRS Puduarta Insani saat ini terdiri dari: 2 orang Direksi, 1 orang Kepala Cabang, 2 orang Supervisor dan 8 orang karyawan tetap, 6 orang karyawan kontrak, serta 5 orang karyawan non-administrasi, yaitu seorang petugas kebersihan, dan 2 orang penjaga kantor ditambah 1 orang Satpam dan 1 orang Office Boy dari perusahaan outsourcing PT CNM.

Jaringan kantor PT BPRS Puduarta Insani sampai akhir Desember 2011 terdiri dari 1 (satu) Kantor Pusat di Jl. Besar Tembung No. 13 A, dan 1 (satu) Kantor Cabang di Kampus IAIN Sumatera Utara Jl. Williem Iskandar Pasar V Medan Estate. Kantor cabang ini beroperasi tanggal 01 Juli 2011.

## 2. Tujuan, Visi dan Misi BPRS Puduarta Insani

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani, mempunyai tujuan dalam menentukan arah dan perkembangan, yaitu “Meningkatkan kesejahteraan anggota dan mengelola dengan mengedepankan nilai-nilai syariah, menjunjung tinggi akhlaqul karimah serta mengutamakan kepuasan nasabah”.

Visi dari Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani adalah “Menjadi BPRS terbaik di Sumatera Utara dan dapat diperhitungkan pada peringkat nasional”.

Misi dari Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani adalah:

1. Menerapkan prinsip syariah secara murni
2. Melayani secara professional
3. Memanfaatkan teknologi untuk efisiensi dan kualitas
4. Meningkatkan kualitas sumber daya insani dari sisi pengetahuan maupun keterampilan teknis.

## 3. Struktur Perusahaan

Struktur organisasi merupakan wadah bagi sekelompok yang bekerja sama dalam usaha untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan. Struktur organisasi menyediakan pengadaan personil yang memegang jabatan tertentu dimana masing-masing diberi tugas, wewenang dan tanggung jawab sesuai jabatannya. Hubungan kerja dalam organisasi dituangkan dalam struktur organisasi dimana merupakan gambaran sistematis tentang

hubungan kerja dari orang-orang yang menggerakkan organisasi dalam usaha mencapai tujuan yang telah ditentukan.

Struktur organisasi diharapkan akan dapat memberikan gambaran tentang pembagian tugas, wewenang dan tanggung jawab serta hubungan antar bagian berdasarkan tingkat hirarki. Struktur organisasi juga diharapkan akan dapat menetapkan sistem hubungan dalam organisasi yang menghasilkan tercapainya komunikasi, koordinasi dan integrasi secara efisien dan efektif dari segenap kegiatan organisasi baik vertikal maupun horizontal.

#### Dewan Komisaris

- Komisaris Utama : Dr. H. Maratua Simanjuntak
- Komisaris : Dr. H. Saparuddin Siregar, SE.,Ak.,MA.,CA

#### Dewan Pengawas Syariah

- Ketua : Prof. Dr. Ahmad Qorib, MA
- Wakil : Dr. H. Azhari Akmal Tarigan, M.Ag

#### Direksi

- Direktur Utama : Mailiswanti, SE.,MA
- Direktur : Marwan Siregar.

Berikut gambaran struktur organisasi pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani :



4. Kriteria agunan yang dapat dijadikan sebagai jaminan pembiayaan
  - a. Jaminan mempunyai nilai ekonomis dalam arti dapat dinilai dengan uang dan dapat dijadikan uang.
  - b. Kepemilikan jaminan dapat dipindahkan dipindahtangankan dari pemilik semula kepada pihak lain (marketable, executeur baar).
  - c. Jaminan mempunyai nilai yuridis dalam arti dapat diikat sehingga bank memiliki hak yang didahulukan (preferen) terhadap hasil perlelangan barang tersebut.
  
5. Jenis agunan/jaminan yang dapat diterima BPRS
  - 1) Agunan kebendaan, meliputi:
    - a. Kendaraan bermotor
    - b. Mesin-mesin
    - c. Persediaan barang
    - d. Perhiasan
    - e. Deposito
    - f. Saham
    - g. Tanah
    - h. Bangunan
  - 2) Jaminan non-kebendaan, meliputi:
    - a. Jaminan orang (*borgtoch/ personal guarantee*)
    - b. Jaminan perusahaan (*company guarantee*)
    - c. Jaminan bank
  - 3) Jaminan tanah yang dapat diterima oleh BPRS antara lain:
    - a. Sertifikat Hak Milik (SHM)
    - b. Hak Guna Bangunan (HGB)
    - c. Hak Guna Usaha (HGU)
    - d. Sertifikat camat
    - e. Sertifikat PPAT (Pejabat Pembuat Akte Tanah)
    - f. Surat jual-beli

- 4) Khusus untuk pembiayaan yang melalui pemotongan gaji dari jaminan yang dipersyaratkan adalah:
  - a. Asli kartu pegawai negeri sipil
  - b. Asli kartu peserta Taspen

## **B. Pembahasan Hasil Penelitian**

### **1. Data tentang pengakuan dan pengukuran**

Penyusunan laporan keuangan pada tahap awal yaitu pengakuan dan pengukuran. Suatu unsur diakui secara formal apabila unsur tersebut sudah memenuhi salah satu definisi pada elemen laporan keuangan. Berarti pengakuan dilakukan dengan menyatakan pos tersebut baik dalam kata-kata maupun dalam jumlah uang dan mencantulkannya kedalam neraca atau laporan laba rugi. Pengakuan sebagai pencatatan suatu item dalam akuntansi dan laporan keuangan seperti aktiva, kewajiban, pendapatan, beban, keuntungan atau kerugian harus dapat diakui dan diukur agar dapat menyajikan informasi yang relevan.

Pengertian pengakuan dan pengukuran sebagai berikut, pengakuan merupakan proses pembentukan pos yang memenuhi definisi unsur serta kriteria pengakuan dalam neraca atau laporan laba rugi. Sedangkan pengukuran adalah proses penetapan jumlah uang untuk mengakui dan memasukkan setiap unsur laporan keuangan dalam neraca dan laporan keuangan<sup>1</sup>. Pengakuan memerlukan suatu konsep agar dapat menentukan kapan dan bagaimana unsur dalam akuntansi dapat diakui dalam laporan keuangan.

---

<sup>22</sup> Rizal Yaya, et.all., Akuntansi Syariah Teori dan Praktik Kontemporer, Salemba Empat, Jakarta, 2009, hlm 23

1) Pengakuan dan pengukuran pada aktiva (asset) murabahah

Pengakuan persediaan pada transaksi murabahah muncul karena terjadi transaksi pembelian barang dan pengukuran persediaan tersebut sebesar harga perolehannya.<sup>2</sup>

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Sutan Erlambang menyatakan bahwa

“Pihak BPRS yang diwakili oleh bagian administrasi pembiayaan menjual barang kepada nasabah dengan akad murabahah sesuai dengan harga yang sudah disepakati bersama, diakui oleh BPRS sebagai persediaan sebesar harga perolehannya.”<sup>3</sup>

Pengakuan persediaan tersebut secara praktek memang adanya pembelian barang dari pemasok kemudian adanya penjualan barang yang dilakukan oleh pihak BPRS kepada nasabah sehingga nilai persediaannya menjadi impas.

2) Pengakuan dan pengukuran pada piutang murabahah

Piutang merupakan klaim ( hak untuk mendapatkan) uang dari entitas lain. Piutang juga disebut tagihan atau receivable.<sup>4</sup>

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Rikhi Rinanda menyatakan bahwa:

“Jika menerapkan pengakuan keuntungan secara proporsional, maka jumlah keuntungan yang diakui dalam setiap periode ditentukan dengan mengalikan persentase keuntungan terhadap jumlah piutang yang jatuh tempo pada periode yang bersangkutan. Persentase keuntungan dihitung dengan perbandingan antara margin dan biaya perolehan aset

---

<sup>23</sup> Rifqi Muhammad, Akuntansi Keuangan Syariah Konsep dan Implementasi PSAK Syariah, P3EI Press, Yogyakarta, 2008, hlm 144

<sup>24</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Sutan Erlambang Bagian Account Officer BPRS Puduarta Insani, 23 juli 2018

<sup>25</sup> Al Haryono Yusuf, Dasar-dasar Akuntansi Jilid 1, STIE YKPN, Yogyakarta, 2009, hlm

murabahah. Alokasi keuntungan dengan menggunakan metode didasarkan pada konsep nilai waktu dari uang (*time value of money*) tidak diperkenankan karena tidak diakomodasikan dalam kerangka dasar.”<sup>5</sup>

Piutang murabahah tersebut muncul karena terjadi transaksi penjualan oleh pihak Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani namun belum dibayarkan lunas oleh nasabah, piutang tersebut dicatat di jurnal umum.

### 3) Pengakuan dan pengukuran pada pendapatan margin murabahah

Pendapatan adalah kenaikan gross di dalam asset dan penurunan gross dalam kewajiban yang dinilai berdasarkan prinsip akuntansi yang berasal dari kegiatan mencari laba.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Rikhi Rinanda menyatakan bahwa:

“Jika menerapkan pengakuan keuntungan secara proporsional, maka jumlah keuntungan yang diakui dalam setiap periode ditentukan dengan mengalikan persentase keuntungan terhadap jumlah piutang yang jatuh tempo pada periode yang bersangkutan. Persentase keuntungan dihitung dengan perbandingan antara margin dan biaya perolehan aset murabahah. Alokasi keuntungan dengan menggunakan metode didasarkan pada konsep nilai waktu dari uang (*time value of money*) tidak diperkenankan karena tidak diakomodasikan dalam kerangka dasar.”

Margin murabahah tersebut diperhitungkan sesuai kesepakatan bersama pihak Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta

---

<sup>26</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Rikhi Rinanda, Bagian Internal Control BPRS Puduarta Insani, 30 juli 2018

Insani dan nasabah secara flat, artinya margin dihitung dari harga pokok dan keuntungan.

4) Pengakuan dan pengukuran pada potongan murabahah

Potongan pembelian adalah potongan harga yang diberikan oleh para perusahaan pemberi pinjaman dan diterima oleh penghutang karena melunasi utangnya sesuai perjanjian.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Rikhi Rinanda menyatakan bahwa:

“Potongan pembelian dari pemasok diakui sebagai pengurang biaya perolehan aktiva murabahah. Pada saat akad, piutang murabahah diakui sebesar biaya perolehan aktiva murabahah ditambah keuntungan yang disepakati. Pada akhir periode laporan keuangan, piutang murabahah dinilai sebesar nilai bersih yang dapat direalisasi, yaitu saldo piutang dikurangi penyisihan kerugian piutang.

Keuntungan murabahah diakui:

- a. Pada periode terjadinya, apabila akad berakhir pada periode laporan keuangan yang sama.
- b. Selama periode akad secara proporsional, apabila akad melampaui satu periode laporan keuangan.

Potongan pelunasan dini diakui dengan menggunakan salah satu metode berikut:

- a. Jika potongan pelunasan diberikan pada saat penyelesaian, bank mengurangi piutang murabahah dan keuntungan murabahah.
- b. Jika potongan pelunasan diberikan setelah penyelesaian, bank terlebih dulu menerima pelunasan piutang murabahah dari nasabah, kemudian bank membayar potongan pelunasan kepada nasabah dengan mengurangi keuntungan murabahah.”

Potongan pembelian tersebut karena terkait dengan transaksi murabahah, maka seharusnya dilakukan pengakuan atas potongan murabahah sebesar angsuran margin yang tidak perlu dibayarkan oleh nasabah, sehingga dapat diketahui seberapa nilai potongan yang telah diberikan oleh Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani.

5) Pengakuan dan pengukuran pada denda atas pembiayaan murabahah

Pemberlakuan denda kepada nasabah yang mempunyai kemampuan membayar namun menunda-nunda pembayaran diperbolehkan, dengan tujuan agar lebih meningkatkan kedisiplinan dalam membayar. Denda yang diterima tersebut diperuntukan untuk dana sosial.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Rikhi Rinanda menyatakan bahwa:

“Denda dikenakan apabila nasabah lalai dalam melakukan kewajibannya sesuai akad. Pada saat diterima, denda diakui sebagai dana kebajikan/sosial. Perhitungan  $0,00069 \times \text{ang. Perbulan} \times \text{hari tunggak}$ .”

Pihak manajemen dapat memberlakukan denda atas penundaan pembayaran oleh nasabah yang mempunyai kemampuan membayar namun ditunda-tunda, karena menunda-nunda pembayaran merupakan hal yang bertentangan ajaran syariah.

6) Pengakuan dan pengukuran pada uang muka atas pembiayaan murabahah

Dalam akad murabahah, pihak lembaga keuangan syariah boleh menetapkan uang muka murabahah dengan ketentuan dan jumlah sesuai dengan kepekatan pihak Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani dan nasabah.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Rikhi Rinanda menyatakan bahwa:

“Pengakuan dan pengukuran uang muka adalah sebagai berikut:

- a. uang muka diakui sebagai uang muka pembelian sebesar jumlah yang diterima.
- b. pada saat barang jadi dibeli oleh pembeli, uang muka diakui sebagai pembayaran piutang; dan
- c. jika barang batal dibeli oleh pembeli, uang muka dikembalikan kepada pembeli setelah diperhitungkan dengan biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh penjual.”

Pembayaran uang muka murabahah tersebut merupakan bagian dari harga pokok, sehingga mengurangi nilai piutang yang ditanggung oleh nasabah.

## **2. Data tentang penyajian**

### **1) Penyajian piutang murabahah**

Penyajian piutang dalam neraca harus tetap menyajikan jumlah bruto piutang karena piutang yang tak dapat direalisasikan hanya berdasarkan taksiran.<sup>6</sup>

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Rikhi Rinanda menyatakan bahwa:

“Piutang murabahah disajikan sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan, yaitu saldo piutang murabahah dikurangi penyisihan kerugian piutang.”

Piutang murabahah tersebut termasuk sebagai aktiva lancar, sehingga penyajiannya ada dibawahnya kas dan bank. Penyajian piutang murabahah ini telah sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Syariah (PSAK) 102 tentang penyajian.

---

<sup>27</sup> Sofyan Safri Harahap, Op. Cit., hlm 35

2) Penyajian margin murabahah yang ditangguhkan

Piutang murabahah disajikan sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan, yaitu saldo piutang murabahah dikurangi penyisihan kerugian piutang. Margin murabahah ditangguhkan disajikan sebagai pengurang (*contra account*) piutang murabahah.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Rikhi Rinanda menyatakan bahwa:

“Pihak BPRS menyajikan margin murabahah ditangguhkan disajikan sebagai pengurang (*contra account*) piutang murabahah.”

Penyajian margin murabahah sudah sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 102, sehingga margin murabahah dapat diketahui.

3) Penyajian beban murabahah yang ditangguhkan

Beban murabahah ditangguhkan diamortisasi secara proporsional sesuai dengan porsi pelunasan utang murabahah.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Rikhi Rinanda menyatakan bahwa:

“Beban murabahah ditangguhkan disajikan sebagai pengurang (*contra account*) utang murabahah.”

Penyajian beban murabahah sudah sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 102 dalam penyajian.

4) Penyajian pendapatan margin murabahah

Pendapatan margin murabahah disajikan di laporan laba rugi sebesar nilai bersih yang dapat diterima.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Sutan Erlambang menyatakan bahwa:

“Pendapatan margin murabahah disajikan di laporan laba/rugi pada bagian pendapatan, sebagai pendapatan bagi hasil pembiayaan.”

Pendapatan margin murabahah tersebut sudah sesuai dengan ketentuan PSAK (Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan), sehingga mudah dipahami dari penyajian laporan laba/rugi yang dilakukan oleh Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani.

### **3. Data tentang pengungkapan**

- 1) Pengungkapan piutang murabahah
  - a. Rincian piutang murabahah berdasarkan jumlah, jangka waktu, jenis valuta dan kualitas piutang dan penyisihan penghapusan piutang murabahah.
  - b. Jumlah piutang murabahah yang diberikan kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa (pihak terkait).
  - c. Kebijakan dan metode akuntansi untuk penyisihan, penghapusan dan penanganan piutang murabahah yang bermasalah.
  - d. Mengungkapkan yang diperlukan sesuai PSAK 101: Penyajian Laporan Keuangan Syariah.

#### 2) Pengungkapan margin murabahah yang ditangguhkan

Pihak Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani telah mengungkapkan margin murabahah ditangguhkan di laporan laba/rugi.

Pihak Bank Pembiayaan Rakyat Syariah melakukan pengakuan margin murabahah yang ditangguhkan di laporan laba/rugi sehingga sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 102 sebagai prinsip akuntansi yang berlaku secara umum.

### 3) Pengungkapan pendapatan margin murabahah

Pihak Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani telah menyajikan pendapatan margin murabahah, sehingga lebih mudah untuk mengetahui berapa besar pendapatan margin murabahah.

Pengungkapan penghasilan bagi hasil pembiayaan anggota yang dilakukan oleh pihak Bank Pembiayaan Rakyat Syariah telah sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 102 sebagai pendapatan margin murabahah.

### 4. Seberapa besar persentase pembiayaan murabahah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani.

Table 4.1

#### Persentase transaksi pembiayaan murabahah

Tahun	Pembiayaan Murabahah	Persentase
2013	Rp. 29.817.412	92%
2014	Rp. 30.493.625	97%
2015	Rp. 38.013.857	124%
2016	Rp. 40.873.706	107%
2017	Rp. 42.083.176	95%

Sumber: bprs puduarta insani

Jumlah transaksi murabahah pada tahun 2013 mencapai lebih dari 92% dari seluruh transaksi yang dilakukan, dengan nilai Rp 29.817.412. Jumlah transaksi murabahah pada tahun 2014 mencapai lebih dari 97% dari seluruh transaksi yang dilakukan, dengan nilai Rp 30.493.625. Jumlah transaksi murabahah pada tahun 2015 mencapai lebih dari 124% dari seluruh transaksi yang dilakukan, dengan nilai Rp 38.013.857. Jumlah transaksi murabahah pada tahun 2016 mencapai lebih dari 107% dari seluruh transaksi yang dilakukan, dengan nilai Rp

40.873.706. Jumlah transaksi murabahah pada tahun 2017 mencapai lebih dari 95% dari seluruh transaksi yang dilakukan, dengan nilai Rp 42.083.176.

5. Apa saja kendala-kendala yang dihadapi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani dalam penerapan pembiayaan murabahah.

Kendala-kendala yang dihadapi oleh Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani:

- a. Masih banyak nasabah yang belum mengetahui tentang pembiayaan murabahah
- b. Belum banyak bekerja sama dengan pihak ketiga atau supplier dalam memenuhi barang yang diinginkan nasabah.
- c. Keyakinan bahwa sifat atau watak dari nasabah yang akan diberikan pembiayaan murabahah benar-benar dapat dipercaya karena merupakan ukuran kemauan membayar.
- d. Dalam mencari data untuk meyakinkan nilai pembiayaan murabahah untuk diberikan kepada nasabah.
- e. Penilaian prospek bidang usaha yang dibiayai hendaknya benar-benar memiliki prospek yang baik.

### **C. Analisis data penelitian**

1) Analisis tentang pengakuan dan pengukuran murabahah

Menurut PSAK 102 transaksi murabahah dapat dilakukan melalui pesanan atau tanpa pesanan. Namun penelitian ini menemukan kondisi di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani hanya melakukan akad murabahah setelah menerima pesanan dari nasabah.

Pertama, Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani akan melakukan pembelian barang yang dipesan oleh nasabah dengan mewakilkan pembeliannya kepada nasabah tersebut. Setelah Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani mendapatkan barang yang

diinginkan oleh nasabah, Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani mengakui barang tersebut sebagai persediaan aset murabahah.

Aset murabahah tersebut diukur sebesar biaya perolehannya. Aset murabahah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani tidak akan mengalami penurunan nilai karena usang atau rusak sebelum diberikan kepada nasabah. Hal ini karena barang tersebut tidak dipegang lebih dulu oleh Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani melainkan dipegang langsung oleh nasabah.

Akuntansi untuk diskon pembelian aset murabahah jarang digunakan karena nasabah biasanya datang ke Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani dengan harga net dari barang tersebut.

Diskon yang terkait pembelian barang, meliputi<sup>7</sup>:

- a. Diskon dalam bentuk apapun dari pemasok atas pembelian barang.
- b. Diskon biaya asuransi dari perusahaan asuransi dalam rangka pembelian barang.
- c. Diskon dalam bentuk apapun yang diterima terkait pembelian barang.

Selanjutnya saat Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani memberikan pembiayaan murabahah kepada nasabah, piutang murabahah tersebut diakui sebesar biaya perolehan aset ditambah dengan keuntungan margin yang disepakati.

Selama masa angsuran Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani dapat mengakui keuntungan murabahah dengan beberapa metode sesuai kondisinya. Sesuai PSAK 102 jika masa angsuran tidak melebihi satu periode laporan keuangan, keuntungan murabahah diakui pada saat terjadinya akad murabahah. Jika masa angsuran melebihi satu periode laporan keuangan, keuntungan diakui sesuai tingkat resiko dan upaya merealisasikan keuntungan tersebut. Jika resiko pembiayaan tersebut relatif kecil, keuntungan diakui secara proporsional sesuai

---

<sup>28</sup> Ikatan Akuntan Indonesia, 2013, *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan*, Dewan Standar Akuntansi Keuangan IAI, Jakarta, hlm. 102.5-17

dengan besaran kas yang berhasil ditagih oleh Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani.

Praktek yang diterapkan yaitu keuntungan yang diakui secara proporsional sesuai dengan besaran kas yang berhasil ditagih oleh Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani, berdasarkan kebijakan manajemen bukan berdasarkan besar keccilnya resiko pembiayaan.

Menurut penulis, perhitungan margin murabahah secara flat sesuai dengan kebiasaan yang diterapkan oleh Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani boleh diterapkan jika praktek murabahah yang dilakukan adanya penjualan barang oleh pihak Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani, dilengkapi dengan gudang persediaan barang secara fisik dan dilakukan penilaian terhadap persediaan tersebut.

## 2) Analisis tentang penyajian murabahah

Penyajian piutang murabahah di dalam neraca adalah sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan, yaitu saldo piutang murabahah dikurangi penyisihan kerugian piutang. Margin murabahah tanggungan disajikan sebagai pengurang (*contra account*) piutang murabahah.

Menurut penulis, penyajian yang dilakukan oleh Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani dengan cara menggabungkan berbagai akad transaksi pembiayaan menjadi satu yaitu piutang dan pembiayaan. Sehingga, perlu dilakukan *break down* (dipisahkan) sesuai dengan akadnya masing-masing sehingga mempermudah pengguna laporan keuangan dalam melakukan analisa.

## 3) Analisis tentang pengungkapan murabahah

Pengungkapan transaksi murabahah oleh Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani harus termasuk hal-hal berikut, namun tidak terbatas pada harga perolehan asset murabahah, janji pesanan dalam

murabahah berdasarkan pesanan sebagai kewajiban atau tidak, dan pengungkapan yang diperlukan sesuai dengan PSAK 101 tentang penyajian laporan keuangan.

Piutang murabahah telah diungkapkan di Neraca sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan. Piutang murabahah diungkapkan sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan (piutang murabahah – cadangan resiko piutang).

Margin murabahah yang ditangguhkan telah disajikan di laporan laba/rugi, sehingga telah sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 102.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Aktivitas akuntansi *murabahah* sudah diatur pada PSAK 102 tentang akuntansi *murabahah*, namun setelah dikeluarkannya fatwa DSN MUI no.84/DSN-MUI/XII/2012 tentang metode pengakuan keuntungan *Al-Tamwil bi Al-Murabahah* maka diperbolehkan mengakui keuntungan *murabahah* dengan metode anuitas, menimbang praktek *murabahah* di Indonesia dilakukan pada transaksi pembiayaan bukan jual beli, jika ada yang menggunakan akad jual beli pun sesungguhnya hanya terdapat ikatan akad pembelian dengan pihak administrasi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah dengan barang fiktif.

#### 1. Pengakuan dan pengukuran

Menurut PSAK 102 transaksi *murabahah* dapat dilakukan melalui pesanan atau tanpa pesanan. Namun penelitian ini menemukan kondisi di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani hanya melakukan akad *murabahah* setelah menerima pesanan dari nasabah. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani mengakui barang tersebut sebagai persediaan aset *murabahah*.

Pada saat perolehan, aset *murabahah* diakui sebagai persediaan sebesar biaya perolehan. Pada saat akad *murabahah*, piutang *murabahah* diakui sebesar biaya perolehan aset *murabahah* ditambah keuntungan yang disepakati. Pada akhir periode laporan keuangan, piutang *murabahah* dinilai sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan yaitu saldo piutang dikurangi penyisihan kerugian piutang.

Aset *murabahah* tersebut diukur sebesar biaya perolehannya. Aset *murabahah* di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani tidak

akan mengalami penurunan nilai karena usang atau rusak sebelum diberikan kepada nasabah. Hal ini karena barang tersebut tidak dipegang lebih dulu oleh Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani melainkan dipegang langsung oleh nasabah.

## 2. Penyajian

Penyajian piutang *murabahah* di dalam neraca adalah sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan, yaitu saldo piutang *murabahah* dikurangi penyisihan kerugian piutang. Margin *murabahah* tangguhan disajikan sebagai pengurang (*contra account*) piutang *murabahah*. Beban *murabahah* tangguhan disajikan sebagai pengurang (*contra account*) hutang *murabahah*.

## 3. Pengungkapan

Piutang *murabahah* telah diungkapkan di Neraca sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan. Piutang *murabahah* diungkapkan sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan (piutang *murabahah* – cadangan resiko piutang).

Margin *murabahah* yang ditangguhkan telah disajikan di laporan laba/rugi, sehingga telah sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 102.

## B. Saran

Bagi peneliti selanjutnya agar dapat memperhatikan penyajian Laporan Keuangan secara lengkap, karena sangat mendukung dalam melakukan analisis sesuai dengan kajian penyajian dan pengungkapan akuntansi *murabahah*.

Bagi penelitian selanjutnya agar data yang diperoleh lebih valid maka perlu memperhatikan pencatatan jurnal yang terkait dengan *murabahah*,

sehingga dapat mengetahui secara tepat pengukuran dan pengakuan terkait dengan transaksi *murabahah*.

Bagi perusahaan agar dapat menyajikan laporan keuangan tidak berpatokan pada ojk atau membuat dua laporan keuangan secara lengkap yaitu laporan keuangan sesuai ojk dan laporan keuangan sesuai PSAK 102.

## DAFTAR PUSTAKA

- A. Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2012
- Anggadini, Sri Dewi, *Akuntansi Syariah*. Bandung: Rekayasa Sains, 2017
- Ginanjari, Pengaruh Non Performing Financing terhadap Profitabilitas Bank Syariah (Studi pada bank syariah yang terdaftar di Bursa Efek), 2013
- Harahap, Sofyan S, *Akuntansi Perbankan Syariah*. Jakarta: LPFE Usakti, 2010
- Ismail, *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana, 2011.
- Iwan Triyuwono, “Akuntansi syariah : Implementasi Nilai Keadilan dalam Format Metafora Amanah”, *Jurnal Akuntansi dan Auditing Indonesia*, Vol 4 (1), 2010.
- Karim, Adiwarmanto, *Bank : Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo, 2014
- Khaddafi, Muammar, dkk, *Akuntansi Syariah*. Medan, Madenatera, 2016
- Mardani, “fiqh ekonomi syariah: fiqh muamalah”. Jakarta: Kencana, 2012
- Muthafer, Osmad, *Akuntansi Perbankan Syariah*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012
- Parno, Tikawati. “Analisis Penerapan PSAK No. 102 untuk Pembiayaan Murabahah pada KPN IAIN Samarinda” dalam *Jurnal Ekonomi Islam*. IAIN Samarinda, Vol. 4, Desember 2016
- Purwanda dan Muttaqien, *Model Pengembangan SDM Industri Perbankan Syariah di Indonesia*. Forum Riset Perbankan Syariah, Vol. V, 2012
- Rifqi Muhammad, *Akuntansi Keuangan Syariah Konsep dan Implementasi PSAK Syariah*, P3SI Press, Yogyakarta, 2008

Siregar, Saparuddin, Akuntansi Perbankan Syariah Sesuai PAPSI 2013. Medan: FEBI  
UIN-SU Press, 2015

Soemitra, Andri, Bank & Lembaga Keuangan Syariah. Jakarta: Kencana, 2012

Sri Nurhayati dan Wasilah, Akuntansi Syariah di Indonesia Edisi 3. Jakarta: Salemba  
Empat, 2013

Suhendi, Hendi, Fiqih Muamalah. Jakarta: Sinar Grafika, 2010, Ed.Ke 1, Cet.Ke 2

Syafi Antonio, Muhammad, Bank Syariah dari teori dan praktek, cet 1. Jakarta: Gema  
Insani Press, 2011

Undang-undang Perbankan No. 10 Tahun 1998

UU RI No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, Pasal 1 Ayat 12

Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, Islamic Banking. Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010

Zainuddin Ali, Hukum Perbankan Syariah. Jakarta: Sinar Grafika, 2010.

## **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

### **I. IDENTITAS PRIBADI**

Nama : M. DOLLY RAHMATULLAH

Nim : 51143039

Tempat/ Tanggal Lahir : MEDAN, 08 JUNI 1996

Pekerjaan : Mahasiswa

Alamat : Jl. Sei Kera No. 287 Medan

### **II. RIWAYAT PENDIDIKAN**

Tamatan SD NEGERI 060853 MEDAN Berijazah Tahun 2008

Tamatan SMP NEGERI 13 MEDAN Berijazah Tahun 2011

Tamatan SMA NEGERI 18 MEDAN Berijazah Tahun 2014

## Pertanyaan

1. Bagaimana pengakuan dan pengukuran pada aktiva murabahah di PT. BPRS Puduarta Insani ?
2. Bagaimana pengakuan dan pengukuran pada piutang murabahah di PT. BPRS Puduarta Insani ?
3. Bagaimana pengakuan dan pengukuran pada pendapatan margin murabahah di PT. BPRS Puduarta Insani ?
4. Bagaimana pengakuan dan pengukuran pada potongan murabahah di PT. BPRS Puduarta Insani ?
5. Bagaimana pengakuan dan pengukuran pada denda atas pembiayaan murabahah di PT. BPRS Puduarta Insani ?
6. Bagaimana pengakuan dan pengukuran pada uang muka atas pembiayaan murabahah di PT. BPRS Puduarta Insani ?
7. Bagaimana penyajian piutang murabahah pada PT. BPRS Puduarta Insani ?
8. Bagaimana penyajian margin murabahah yang ditangguhkan pada PT. BPRS Puduarta Insani ?
9. Bagaimana penyajian beban murabahah yang ditangguhkan pada PT. BPRS Puduarta Insani ?
10. Bagaimana penyajian pendapatan margin murabahah pada PT. BPRS Puduarta Insani ?
11. Bagaimana pengungkapan piutang murabahah di PT. BPRS Puduarta Insani ?
12. Bagaimana pengungkapan margin murabahah yang ditangguhkan pada PT. BPRS Puduarta Insani ?
13. Bagaimana pengungkapan pendapatan margin murabahah di PT. BPRS Puduarta Insani ?
14. Seberapa besar persentase pembiayaan murabahah di PT. BPRS Puduarta Insani ?

15. Apa saja kendala-kendala yang dihadapi PT. BPRS Puduarta Insani dalam penerapan pembiayaan murabahah ?

PERNYATAAN  
STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN

AKUNTANSI  
*MURABAHAH*



**PSAK No.  
102****PERNYATAAN  
STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN****AKUNTANSI  
MURABAHAH**

Hak cipta © 2007, Ikatan Akuntan Indonesia

---

Sanksi Pelanggaran Pasal 44:

Undang-undang Nomor 7 tahun 1987 tentang

Perubahan atas Undang-undang Nomor: 6 tahun 1982

tentang Hak Cipta

1. Barangsiapa dengan sengaja dan tanpa hak mengumumkan atau memperbanyak suatu ciptaan atau memberi izin untuk itu, dipidana dengan pidana penjara paling lama 7 (tujuh) tahun dan/atau denda paling banyak Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah).
2. Barangsiapa dengan sengaja menyiarkan, memamerkan, mengedarkan, atau menjual kepada umum suatu ciptaan atau barang hasil pelanggaran Hak Cipta sebagai mana dimaksud dalam ayat (1), dipidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan/atau denda paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

Diterbitkan oleh

Dewan Standar Akuntansi Keuangan

Ikatan Akuntan Indonesia

Graha Akuntan

Jl. Sindanglaya No. 1, Menteng Jakarta 10310

Telp. : (021) 3190-4232

Fax. : (021) 724-5078

email: [iai-info@iaiglobal.or.id](mailto:iai-info@iaiglobal.or.id)

website: <http://www.iaiglobal.or.id>

*Cetakan Pertama*

Juni 2007

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No 102: Akuntansi *Murabahah* telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan pada tanggal 27 Juni 2007.

**Jakarta, 27 Juni 2007**  
**Dewan Standar Akuntansi Keuangan**

M. Jusuf Wibisana	Ketua
Dudi M. Kurniawan	Anggota
Jan Hoesada	Anggota
Siddharta Utama	Anggota
Agus Edy Siregar	Anggota
Hekinus Manao	Anggota
Etty Retno Wulandari	Anggota
Jumadi	Anggota
Roy Iman Wirahardja	Anggota
Riza Noor Karim	Anggota
Merliyana Syamsul	Anggota
Meidyah Indreswari	Anggota
Jogiyanto Hartono	Anggota

---

**DAFTAR ISI**

	Paragraf
<b>PENDAHULUAN .....</b>	<b>01 - 17</b>
Tujuan .....	01
Ruang Lingkup .....	02 - 04
Definisi .....	05
Karakteristik .....	06 - 17
<b>PENGAKUAN DAN PENGUKURAN .....</b>	<b>18 - 36</b>
Akuntansi Untuk Penjual .....	18 - 30
Akuntansi Untuk Pembeli Akhir .....	31 - 36
<b>PENYAJIAN .....</b>	<b>37 - 39</b>
<b>PENGUNGKAPAN .....</b>	<b>40 - 41</b>
<b>KETENTUAN TRANSISI .....</b>	<b>42</b>
<b>TANGGAL EFEKTIF .....</b>	<b>43</b>
<b>PENARIKAN .....</b>	<b>44</b>

1 **PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN**  
2 **NO. 102**  
3 **AKUNTANSI *MURABAHAH***

4  
5 *Paragraf yang dicetak dengan huruf tebal dan miring*  
6 *adalah paragraf Standar. Paragraf Standar harus dibaca*  
7 *dalam kaitannya dengan paragraf penjelasan yang*  
8 *dicetak dengan huruf tegak (biasa). Pernyataan ini tidak*  
9 *wajib diterapkan untuk unsur-unsur yang tidak material*  
10 *(immaterial items).*

11

12 **PENDAHULUAN**

13

14 **Tujuan**

15

16 1. Pernyataan ini bertujuan untuk mengatur pengakuan,  
17 pengukuran, penyajian, dan pengungkapan transaksi  
18 *murabahah*.

19

20 **Ruang Lingkup**

21

22 2. *Pernyataan ini diterapkan untuk:*

23 (a) *lembaga keuangan syariah dan koperasi syariah yang*  
24 *melakukan transaksi murabahah baik sebagai penjual*  
25 *maupun pembeli; dan*

26 (b) *pihak-pihak yang melakukan transaksi murabahah*  
27 *dengan lembaga keuangan syariah atau koperasi*  
28 *syariah.*

29

30 3. Lembaga keuangan syariah yang dimaksud, antara  
31 lain, adalah:

32 (a) *perbankan syariah sebagaimana yang dimaksud dalam*  
33 *peraturan perundang-undangan yang berlaku;*

34 (b) *lembaga keuangan syariah nonbank seperti asuransi,*  
35 *lembaga pembiayaan, dan dana pensiun; dan*

36 (c) *lembaga keuangan lain yang diizinkan oleh peraturan*  
37 *perundang-undangan yang berlaku untuk menjalankan*  
38 *transaksi murabahah.*

1        **4. Pernyataan ini tidak mencakup pengaturan**  
2 **perlakuan akuntansi atas obligasi syariah (sukuk) yang**  
3 **menggunakan akad murabahah.**

4

5 **Definisi**

6

7        **5. Berikut ini adalah pengertian istilah yang**  
8 **digunakan dalam Pernyataan ini:**

9

10 **Aset murabahah adalah aset yang diperoleh dengan tujuan**  
11 **untuk dijual kembali dengan menggunakan akad**  
12 **murabahah.**

13

14 **Biaya perolehan adalah jumlah kas atau setara kas yang**  
15 **dibayarkan untuk memperoleh suatu aset sampai dengan**  
16 **aset tersebut dalam kondisi dan tempat yang siap untuk**  
17 **dijual atau digunakan.**

18

19 **Biaya perolehan tunai adalah biaya perolehan apabila**  
20 **transaksi dilakukan secara kas (tunai).**

21

22 **Diskon murabahah adalah pengurangan harga atau**  
23 **penerimaan dalam bentuk apapun yang diperoleh pihak**  
24 **pembeli dari pemasok.**

25

26 **Murabahah adalah akad jual beli barang dengan harga**  
27 **jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang**  
28 **disepakati dan penjual harus mengungkapkan biaya**  
29 **perolehan barang tersebut kepada pembeli.**

30

31 **Nilai wajar adalah jumlah yang dipakai untuk**  
32 **mempertukarkan suatu aset antara pihak-pihak yang**  
33 **berkeinginan dan memiliki pengetahuan memadai dalam**  
34 **suatu transaksi dengan wajar.**

35

36 **Potongan murabahah adalah pengurangan kewajiban**  
37 **pembeli akhir yang diberikan oleh pihak penjual.**

38

1 *Uang muka adalah jumlah yang dibayar oleh pembeli*  
2 *kepada penjual sebagai bukti komitmen untuk membeli*  
3 *barang dari penjual.*

4

5 **Karakteristik**

6

7 6. *Murabahah* dapat dilakukan berdasarkan pesanan  
8 atau tanpa pesanan. Dalam *murabahah* berdasarkan pesanan,  
9 penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan  
10 dari pembeli.

11

12 7. *Murabahah* berdasarkan pesanan dapat bersifat  
13 mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang  
14 yang dipesannya. Dalam *murabahah* pesanan mengikat  
15 pembeli tidak dapat membatalkan pesannya. Jika aset  
16 *murabahah* yang telah dibeli oleh penjual mengalami penurunan  
17 nilai sebelum diserahkan kepada pembeli, maka penurunan nilai  
18 tersebut menjadi tanggungan penjual dan akan mengurangi nilai  
19 akad.

20

21 8. Pembayaran *murabahah* dapat dilakukan secara tunai  
22 atau tangguh. Pembayaran tangguh adalah pembayaran yang  
23 dilakukan tidak pada saat barang diserahkan kepada pembeli,  
24 tetapi pembayaran dilakukan secara angsuran atau sekaligus  
25 pada waktu tertentu.

26

27 9. Akad *murabahah* memperkenankan penawaran  
28 harga yang berbeda untuk cara pembayaran yang berbeda  
29 sebelum akad *murabahah* dilakukan. Namun jika akad  
30 tersebut telah disepakati, maka hanya ada satu harga (harga  
31 dalam akad) yang digunakan.

32

33 10. Harga yang disepakati dalam *murabahah* adalah  
34 harga jual, sedangkan biaya perolehan harus diberitahukan. Jika  
35 penjual mendapatkan diskon sebelum akad *murabahah*, maka  
36 diskon itu merupakan hak pembeli.

37

38

1        11. Diskon yang terkait dengan pembelian barang, antara  
2 lain, meliputi:  
3 (a) diskon dalam bentuk apapun dari pemasok atas pembelian  
4 barang;  
5 (b) diskon biaya asuransi dari perusahaan asuransi dalam  
6 rangka pembelian barang;  
7 (c) komisi dalam bentuk apapun yang diterima terkait dengan  
8 pembelian barang.

9  
10       12. Diskon atas pembelian barang yang diterima setelah  
11 akad *murabahah* disepakati diperlakukan sesuai dengan  
12 kesepakatan dalam akad tersebut. Jika tidak diatur dalam akad,  
13 maka diskon tersebut menjadi hak penjual.

14  
15       13. Penjual dapat meminta pembeli menyediakan agunan  
16 atas piutang *murabahah*, antara lain, dalam bentuk barang yang  
17 telah dibeli dari penjual dan/atau aset lainnya.

18  
19       14. Penjual dapat meminta uang muka kepada pembeli  
20 sebagai bukti komitmen pembelian sebelum akad disepakati.  
21 Uang muka menjadi bagian pelunasan piutang *murabahah*,  
22 jika akad *murabahah* disepakati. Jika akad *murabahah* batal,  
23 maka uang muka dikembalikan kepada pembeli setelah  
24 dikurangi kerugian riil yang ditanggung oleh penjual. Jika uang  
25 muka itu lebih kecil dari kerugian, maka penjual dapat meminta  
26 tambahan dari pembeli.

27  
28       15. Jika pembeli tidak dapat menyelesaikan piutang  
29 *murabahah* sesuai dengan yang diperjanjikan, maka penjual  
30 dapat mengenakan denda kecuali jika dapat dibuktikan bahwa  
31 pembeli tidak atau belum mampu melunasi disebabkan oleh  
32 *force majeure*. Denda tersebut didasarkan pada pendekatan  
33 *ta'zir* yaitu untuk membuat pembeli lebih disiplin terhadap  
34 kewajibannya. Besarnya denda sesuai dengan yang  
35 diperjanjikan dalam akad dan dana yang berasal dari denda  
36 diperuntukkan sebagai dana kebajikan.

37  
38

- 1 16. Penjual boleh memberikan potongan pada saat  
2 pelunasan piutang *murabahah* jika pembeli:  
3 (a) melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu; atau  
4 (b) melakukan pelunasan pembayaran lebih cepat dari waktu  
5 yang telah disepakati.

- 6  
7 17. Penjual boleh memberikan potongan dari total piutang  
8 *murabahah* yang belum dilunasi jika pembeli:  
9 (a) melakukan pembayaran cicilan tepat waktu; dan atau  
10 (b) mengalami penurunan kemampuan pembayaran.

11  
12 **PENGAKUAN DAN PENGUKURAN**

13  
14 **AKUNTANSI UNTUK PENJUAL**

- 15  
16 **18. Pada saat perolehan, aset murabahah diakui**  
17 ***sebagai persediaan sebesar biaya perolehan.***

- 18  
19 **19. Pengukuran aset murabahah setelah perolehan**  
20 ***adalah sebagai berikut:***

- 21 ***(a) jika murabahah pesanan mengikat, maka:***

22 ***(i) dinilai sebesar biaya perolehan; dan***

23 ***(ii) jika terjadi penurunan nilai aset karena usang,***  
24 ***rusak, atau kondisi lainnya sebelum diserahkan***  
25 ***ke nasabah, penurunan nilai tersebut diakui***  
26 ***sebagai beban dan mengurangi nilai aset:***

- 27 ***(b) jika murabahah tanpa pesanan atau murabahah***  
28 ***pesanan tidak mengikat, maka:***

29 ***(i) dinilai berdasarkan biaya perolehan atau nilai***  
30 ***bersih yang dapat direalisasi, mana yang lebih***  
31 ***rendah; dan***

32 ***(ii) jika nilai bersih yang dapat direalisasi lebih***  
33 ***rendah dari biaya perolehan, maka selisihnya***  
34 ***diakui sebagai kerugian.***

- 35  
36 **20. Diskon pembelian aset murabahah diakui sebagai:**

- 37 ***(a) pengurang biaya perolehan aset murabahah, jika***  
38 ***terjadi sebelum akad murabahah;***

- 1 **(b) kewajiban kepada pembeli, jika terjadi setelah akad**  
2 **murabahah dan sesuai akad yang disepakati menjadi**  
3 **hak pembeli;**  
4 **(c) tambahan keuntungan murabahah, jika terjadi setelah**  
5 **akad murabahah dan sesuai akad menjadi hak**  
6 **penjual; atau**  
7 **(d) pendapatan operasi lain, jika terjadi setelah akad**  
8 **murabahah dan tidak diperjanjikan dalam akad.**

9  
10 21. Kewajiban penjual kepada pembeli atas pengembalian  
11 diskon pembelian akan tereliminasi pada saat:

- 12 (a) dilakukan pembayaran kepada pembeli sebesar jumlah  
13 potongan setelah dikurangi dengan biaya pengembalian;  
14 atau  
15 (b) dipindahkan sebagai dana kebajikan jika pembeli sudah  
16 tidak dapat dijangkau oleh penjual.

17  
18 22. Pada saat akad murabahah, piutang murabahah  
19 diakui sebesar biaya perolehan aset murabahah ditambah  
20 keuntungan yang disepakati. Pada akhir periode laporan  
21 keuangan, piutang murabahah dinilai sebesar nilai bersih  
22 yang dapat direalisasi, yaitu saldo piutang dikurangi  
23 penyisihan kerugian piutang.

24  
25 23. Keuntungan murabahah diakui:

- 26 (a) pada saat terjadinya penyerahan barang jika  
27 dilakukan secara tunai atau secara tangguh yang  
28 tidak melebihi satu tahun; atau  
29 (b) selama periode akad sesuai dengan tingkat risiko dan  
30 upaya untuk merealisasikan keuntungan tersebut  
31 untuk transaksi tangguh lebih dari satu tahun. Metode-  
32 metode berikut ini digunakan, dan dipilih yang paling  
33 sesuai dengan karakteristik risiko dan upaya transaksi  
34 murabahah-nya:  
35 (i) Keuntungan diakui saat penyerahan aset  
36 murabahah. Metode ini terapan untuk murabahah  
37 tangguh dimana risiko penagihan kas dari  
38 piutang murabahah dan beban pengelolaan

- 1            *piutang serta penagihannya relatif kecil.*  
 2            **(ii) Keuntungan diakui proporsional dengan besaran**  
 3            ***kas yang berhasil ditagih dari piutang***  
 4            ***murabahah. Metode ini terapan untuk transaksi***  
 5            ***murabahah tangguh dimana risiko piutang tidak***  
 6            ***tertagih relatif besar dan/atau beban untuk***  
 7            ***mengelola dan menagih piutang tersebut relatif***  
 8            ***besar juga.***  
 9            **(iii) Keuntungan diakui saat seluruh piutang**  
 10           ***murabahah berhasil ditagih. Metode ini terapan***  
 11           ***untuk transaksi murabahah tangguh dimana risiko***  
 12           ***piutang tidak tertagih dan beban pengelolaan***  
 13           ***piutang serta penagihannya cukup besar. Dalam***  
 14           ***praktek, metode ini jarang dipakai, karena***  
 15           ***transaksi murabahah tangguh mungkin tidak***  
 16           ***terjadi bila tidak ada kepastian yang memadai***  
 17           ***akan penagihan kasnya.***

18  
 19           24. Pengakuan keuntungan, dalam paragraf 23 (b) (ii),  
 20 dilakukan secara proporsional atas jumlah piutang yang berhasil  
 21 ditagih dengan mengalikan persentase keuntungan terhadap  
 22 jumlah piutang yang berhasil ditagih. Persentase keuntungan  
 23 dihitung dengan perbandingan antara margin dan biaya  
 24 perolehan aset *murabahah*.

25  
 26           25. Berikut ini contoh perhitungan keuntungan secara  
 27 proporsional untuk suatu transaksi *murabahah* dengan biaya  
 28 perolehan aset (pokok) Rp800,00 dan keuntungan Rp200,00;  
 29 serta pembayaran dilakukan secara angsuran selama 3 tahun;  
 30 dimana jumlah angsuran, pokok dan keuntungan yang diakui  
 31 setiap tahun adalah sebagai berikut:

32

Tahun	Angsuran (Rp)	Pokok (Rp)	Keuntungan (Rp)
33            1	500,00	400,00	100,00
34            2	300,00	240,00	60,00
35            3	200,00	160,00	40,00

36  
 37  
 38

1        **26. Potongan pelunasan piutang murabahah yang**  
2 **diberikan kepada pembeli yang melunasi secara tepat**  
3 **waktu atau lebih cepat dari waktu yang disepakati diakui**  
4 **sebagai pengurang keuntungan murabahah.**

5

6        27. Pemberian potongan pelunasan piutang *murabahah*  
7 dapat dilakukan dengan menggunakan salah satu metode  
8 berikut:

- 9 (a) diberikan pada saat pelunasan, yaitu penjual mengurangi  
10 piutang *murabahah* dan keuntungan *murabahah*; atau  
11 (b) diberikan setelah pelunasan, yaitu penjual menerima  
12 pelunasan piutang dari pembeli dan kemudian  
13 membayarkan potongan pelunasannya kepada pembeli.

14

15        **28. Potongan angsuran murabahah diakui sebagai**  
16 **berikut:**

- 17 (a) **jika disebabkan oleh pembeli yang membayar secara**  
18 **tepat waktu, maka diakui sebagai pengurang**  
19 **keuntungan murabahah;**  
20 (b) **jika disebabkan oleh penurunan kemampuan**  
21 **pembayaran pembeli, maka diakui sebagai beban.**

22

23        **29. Denda dikenakan jika pembeli lalai dalam**  
24 **melakukan kewajibannya sesuai dengan akad, dan denda**  
25 **yang diterima diakui sebagai bagian dana kebajikan.**

26

27        **30. Pengakuan dan pengukuran uang muka adalah**  
28 **sebagai berikut:**

- 29 (a) **uang muka diakui sebagai uang muka pembelian**  
30 **sebesar jumlah yang diterima;**  
31 (b) **jika barang jadi dibeli oleh pembeli, maka uang muka**  
32 **diakui sebagai pembayaran piutang (merupakan**  
33 **bagian pokok);**  
34 (c) **jika barang batal dibeli oleh pembeli, maka uang muka**  
35 **dikembalikan kepada pembeli setelah diperhitungkan**  
36 **dengan biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh**  
37 **penjual .**

38

**1 AKUNTANSI UNTUK PEMBELI AKHIR**

2

3 ***31. Hutang yang timbul dari transaksi murabahah***  
4 ***tanggung diakui sebagai hutang murabahah sebesar harga***  
5 ***beli yang disepakati (jumlah yang wajib dibayarkan).***

6

7 ***32. Aset yang diperoleh melalui transaksi murabahah***  
8 ***diakui sebesar biaya perolehan murabahah tunai. Selisih***  
9 ***antara harga beli yang disepakati dengan biaya perolehan***  
10 ***tunai diakui sebagai beban murabahah tanggungan.***

11

12 ***33. Beban murabahah tanggungan diamortisasi secara***  
13 ***proporsional dengan porsi hutang murabahah.***

14

15 ***34. Diskon pembelian yang diterima setelah akad***  
16 ***murabahah, potongan pelunasan dan potongan hutang***  
17 ***murabahah diakui sebagai pengurang beban murabahah***  
18 ***tanggungan.***

19

20 ***35. Denda yang dikenakan akibat kelalaian dalam***  
21 ***melakukan kewajiban sesuai dengan akad diakui sebagai***  
22 ***kerugian.***

23

24 ***36. Potongan uang muka akibat pembeli akhir batal***  
25 ***membeli barang diakui sebagai kerugian.***

26

**27 PENYAJIAN**

28

29 ***37. Piutang murabahah disajikan sebesar nilai bersih***  
30 ***yang dapat direalisasikan, yaitu saldo piutang murabahah***  
31 ***dikurangi penyisihan kerugian piutang.***

32

33 ***38. Margin murabahah tanggungan disajikan sebagai***  
34 ***pengurang (contra account) piutang murabahah.***

35

36 ***39. Beban murabahah tanggungan disajikan sebagai***  
37 ***pengurang (contra account) hutang murabahah.***

38

1 PENGUNGKAPAN

2

3 **40. Penjual mengungkapkan hal-hal yang terkait**  
4 **dengan transaksi murabahah, tetapi tidak terbatas pada:**

5 **(a) harga perolehan aset murabahah;**

6 **(b) janji pemesanan dalam murabahah berdasarkan**  
7 **pesanan sebagai kewajiban atau bukan; dan**

8 **(c) pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK 101:**  
9 **Penyajian Laporan Keuangan Syariah.**

10

11 **41. Pembeli mengungkapkan hal-hal yang terkait**  
12 **dengan transaksi murabahah, tetapi tidak terbatas pada:**

13 **(a) nilai tunai aset yang diperoleh dari transaksi**  
14 **murabahah;**

15 **(b) jangka waktu murabahah tangguh.**

16 **(c) pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK 101:**  
17 **Penyajian Laporan Keuangan Syariah.**

18

19 KETENTUAN TRANSISI

20

21 **42. Pernyataan ini berlaku secara prospektif untuk**  
22 **transaksi murabahah yang terjadi setelah tanggal efektif.**  
23 **Untuk meningkatkan daya banding laporan keuangan**  
24 **maka entitas dianjurkan menerapkan Pernyataan ini**  
25 **secara retrospektif.**

26

27 TANGGAL EFEKTIF

28

29 **43. Pernyataan ini berlaku untuk penyusunan dan**  
30 **penyajian laporan keuangan entitas yang dimulai pada**  
31 **atau setelah tanggal 1 Januari 2008.**

32

33 PENARIKAN

34

35 **44. Pernyataan ini menggantikan PSAK 59: Akuntansi**  
36 **Perbankan Syariah yang berhubungan dengan pengakuan,**  
37 **pengukuran, penyajian, dan pengungkapan murabahah.**

38