

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1. Bank Syariah

2.1.1. Pengertian Bank Syariah

Menurut UU Republik Indonesia No.21 tahun 2008 tentang perbankan. Pasal yang menjelaskan tentang hal ini yakni pada pasal 1 ayat 2 dan pada pasal 1 ayat 7. Pada pasal 1 ayat 2 disebutkan bahwa bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat. Sedangkan pada pasal 1 ayat 7 menyebutkan pengertian bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas bank umum syariah dan bank pembiayaan syariah.

Perbankan Syariah Menurut UU No.10 tahun 1998 adalah:

Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas bank umum syariah dan bank pembiayaan rakyat syariah.

2.1.2 Tujuan Bank Syariah

Sasaran utama pendirian bank Islam adalah untuk menyebarkan kemakmuran ekonomi dalam struktur Islam dengan mempromosikan dan mengembangkan prinsip Syariah Islam dalam area bisnis, Bank syariah mempunyai beberapa tujuan diantaranya sebagai berikut (Rivai, 2010:33-34):

1. Menawarkan Jasa Keuangan: aturan dan hukum dari bank Islam dengan tepat menerapkan prinsip syariah Islam untuk transaksi keuangan, dimana

riba (bunga) dan gharar (spekulasi/ketidakpastian/tipuan) diidentifikasi sebagai sesuatu yang haram dan tidak Islami. Pendorong utamanya adalah kearah keuangan yang berbagi keuntungan dan risiko dan fokus pada kegiatan-kegiatan yang halal. Fokusnya adalah menawarkan transaksi perbankan yang melekat pada prinsip syariah dan menolak transaksi yang berdasarkan bunga.

2. Menjaga stabilitas nilai uang: Islam mengakui uang sebagai alat tukar dan bukan sebagai komoditi, dimana harga dapat digunakan. Jadi, system tanpa bunga membawa ke stabilitas dalam nilai uang sehingga bisa menjadi alat tukar yang dapat dipercaya dan unit transaksi.
3. Pengembangan ekonomi: Bank Syariah mengembangkan ekonomi melalui fasilitas seperti musyarakah, mudharabah, dll, dengan prinsip pembagian keuntungan dan kerugian yang khusus. Hal ini membangun relasi yang langsung dan dekat antara hasil investasi bank dan keberhasilan operasi dari bisnis oleh pengusaha, dimana akan berdampak pada perkembangan ekonomi suatu Negara.
4. Alokasi sumber daya yang optimum: bank syariah optimis dalam mengalokasikan sumber dana melalui investasi dari sumber keuangan ke proyek-proyek yang diyakini sangat menguntungkan, diizinkan agama dan memberikan keuntungan secara ekonomi.
5. Pendekatan yang optimis: prinsip pembagian keuntungan mendorong bank untuk memilih proyek-proyek dengan keuntungan yang jangka panjang dari pada keuntungan jangka pendek. Hal ini memimpin bank untuk mempelajari

terlebih dahulu sebelum masuk ke dalam suatu proyek yang aman baik bagi bank dan investor. Hasil yang tinggi diperoleh kemudian didistribusikan ke shareholder yang memberikan keuntungan social dan membawa kemakmuran secara ekonomi.

6. Untuk menyelamatkan ketergantungan umat Islam terhadap bank non-syariah. Modal merupakan salah satu faktor penting dalam rangka pengembangan usaha bisnis dan menampung risiko kerugian. Besarnya modal suatu bank akan berpengaruh pada kemampuan suatu bank secara efisien menjalankan kegiatannya, dan dapat mempengaruhi tingkat kepercayaan masyarakat (khususnya untuk masyarakat pemegang) terhadap kinerja bank. Kepercayaan masyarakat akan terlihat dari besarnya dana giro, deposito, dan tabungan yang melebihi jumlah setoran modal dari para pemegang sahamnya.

2.1.3 Perbedaan Bank Konvensional dengan Bank Syariah

Dalam beberapa hal, bank konvensional dan bank syariah memiliki persamaan terutama dalam sisi teknis penerimaan uang, mekanisme transfer, teknologi komputer yang digunakan. Syarat-syarat umum memperoleh pembiayaan dan sebagainya. Akan tetapi perbedaan bank syariah adalah bank yang berasaskan kemitraan, keadilan, transparansi, *universal* dan melakukan kegiatan berdasarkan prinsip syariah.

Perbedaan bank syariah dengan bank konvensional secara umum adalah sebagai berikut :

- B. Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah dapat menjalankan fungsi sosial dalam bentuk lembaga baitul mal, yaitu menerima dana yang berasal dari zakat, infak, sedekah, hibah, atau dana sosial lainnya dan menyalurkannya kepada organisasi pengelola zakat (Penjelasan : yang dimaksud dengan “dana sosial lainnya”, antara lain adalah penerimaan Bank yang berasal dari pengenaan sanksi terhadap Nasabah (ta'zir).
- C. Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah dapat menghimpun dana sosial yang berasal dari wakaf uang dan menyalurkannya kepada pengelola wakaf (nazhir) sesuai dengan kehendak pemberi wakaf (wakif).
- D. Pelaksanaan fungsi sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (4) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Akuntansi perbankan syariah menurut yusuf *et all*(2010:22) menjelaskan bahwa fungsi bank syariah sebagai :

A. Manager Investasi

Bank syariah dapat mengelola investasi atas dana nasabah dengan menggunakan akad Mudharabah sebagai agen investasi.

B. Investor

Bank syariah dapat menginvestasikan dana yang dimilikinya maupun dana nasabah yang dipercayakan kepadanya dengan menggunakan alat investasi yang sesuai dengan syariah. Keuntungan yang diperoleh dibagi secara proporsional sesuai nisbah yang disepakati antara bank dan pemilik dana.

C. Penyedia jasa keuangan dan lalu lintas pembayaran

Bank syariah dapat melakukan kegiatan jasa-jasa layanan perbankan seperti bank non-syariah sepanjang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

D. Pengembang fungsi sosial

Bank syariah dapat memberikan pelayanan sosial dalam bentuk pengelolaan dana zakat, infaq, shadaqah dan pinjaman kebajikan (qardhul hasan) sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

2.1.5 Prinsip Operasional Bank Syariah

Menurut Antonio (2001;83) prinsip operasional bank syariah meliputi :

1. Prinsip titipan (*Depositary/Al-wadiah*)

Adalah akad penitipan barang atau uang antara pihak yang mempunyai uang atau barang dengan pihak yang diberi kepercayaan dengan tujuan untuk menjaga keselamatan, keamanan, serta keutuhan barang atau uang tersebut. Berdasarkan jenisnya wadiah terdiri dari :

- a. *Wadiah Yad Amanah* : Wadiah di mana si penerima titipan dapat memanfaatkan barang titipan tersebut dengan seizin pemiliknya dan menjamin untuk mengembalikan titipan tersebut secara utuh setiap saat kala si pemilik menghendaknya.
- b. *Wadiah Yad Damanah* : Wadiah di mana si penerima titipan tidak bertanggungjawab atas kehilangan dan kerusakan yang terjadi pada barang titipan selama hal ini bukan akibat dari kelalaian atau kecerobohan penerima titipan dalam memelihara titipan tersebut.

2. Prinsip Bagi Hasil (*Profit Sharing*).

Adalah suatu prinsip penetaan imbalan yang diberikan kepada masyarakat sehubungan dengan penggunaan atau pemanfaatan dana masyarakat yang dipercayakan kepada bank. Besarnya imbalan yang

diberikan berdasarkan kesepakatan bersama dalam perjanjian tertulis antara bank dan nasabahnya. Berdasarkan jenisnya prinsip bagi hasil terdiri dari :

- a. *Al-musyarakah* : Bentuk umum dari usaha bagi hasil di mana dua orang atau lebih menyumbangkan pembiayaan dan manajemen usaha, dengan proporsi bisa sama atau tidak. Keuntungan dibagi sesuai kesepakatan antara para mitra, dan kerugian akan dibagikan menurut proporsi modal. Transaksi Musyarakah dilandasi adanya keinginan para pihak yang bekerja sama untuk meningkatkan nilai asset yang mereka miliki secara bersama-sama dengan memadukan seluruh sumber daya.
- b. *Al-mudharabah* : Bentuk kerja sama antara dua atau lebih pihak di mana pemilik modal (*shahibul amal*) mempercayakan sejumlah modal kepada pengelola (*mudharib*) dengan suatu perjanjian di awal. Bentuk ini menegaskan kerja sama dengan kontribusi seratus persen modal dari pemilik modal dan keahlian dari pengelola.

3. Prinsip jual beli (*Sale and Purchase*).

Adalah suatu prinsip penetapan imbalan yang akan diterima bank sehubungan dengan penyediaan dana kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan, baik untuk keperluan investasi maupun modal kerja, juga bukan termasuk kegiatan usaha jual beli, dimana dilakukan pada waktu bersamaan baik antara penjual dengan bank maupun dengan nasabah sebagai pembeli, sehingga bank tidak memiliki persediaan barang yang dibiayainya. Berdasarkan jenisnya prinsip jual beli terdiri dari :

- a. *Al-murabahah* : Perjanjian jual-beli antara bank dengan nasabah. Bank syariah membeli barang yang diperlukan nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara bank syariah dan nasabah.
- b. *Al-salam* : Menjual suatu barang yang penyerahannya ditunda, atau menjual suatu barang yang ciri-cirinya disebutkan dengan jelas dengan pembayaran modal terlebih dahulu, sedangkan barangnya diserahkan dikemudian hari.

Tabel 2.1

Perbedaan bank konvensional dan bank syariah

No	Bank Syariah	Bank Konvensional
1	Melakukan hanya investasi yang <u>halal</u> menurut hukum Islam,	Melakukan investasi baik yang halal atau haram menurut hukum Islam,
2	Memakai prinsip bagi hasil, jual-beli, dan sewa,	Memakai perangkat <u>suku bunga</u> ,
3	Berorientasi keuntungan dan <i>falah</i> (kebahagiaan dunia dan akhirat sesuai ajaran Islam),	Berorientasi keuntungan,
4	Hubungan dengan nasabah dalam bentuk kemitraan,	Hubungan dengan nasabah dalam bentuk <u>kreditur-debitur</u> ,
5	Penghimpunan dan penyaluran dana sesuai fatwa Dewan Pengawas Syariah.	Penghimpunan dan penyaluran dana tidak diatur oleh dewan sejenis.
6	Adanya dewan pengawas syariah	

Sumber : M. Syafi'i Antonio, (2001:34)

Dari perbedaan-perbedaan diatas, hal yang paling mendasar yang membedakan antara bank syariah dan bank konvensional adalah dalam manajemen keuangan, yaitu konsep jual beli dan bagi hasil yang merupakan sebuah solusi dari sistem bunga yang selama ini diterapkan pada bank-bank konvensional. Dengan tegas bank syariah menolak konsep bunga karena menurut Fiqih Islam konsep bunga termasuk riba, sedangkan riba itu hukumnya haram.

2.1.4 Fungsi Bank Syariah

Menurut Undang-undang nomor 21 tahun 2008 pasal 4 ayat (1), (2), (3) dan (4) memberikan beberapa fungsi dalam bank syariah sebagai berikut :

A. Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah wajib menjalankan fungsi menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat.

- c. *Al-isthisna* : Merupakan kontrak penjualan antara pembeli dan pembuat barang. Dalam kontrak ini, pembuat barang menerima pesanan dari pembeli.

4. Prinsip sewa (*Operation Lease and Finacial Lease*).

Prinsip ini secara garis besar terbagi dua jenis yaitu sebagai berikut :

- a. *Al-Ijarah* : Akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.
- b. *Ijarah wa iqtina* : Akad sewa-menyewa barang antara bank (*muaajir*) dengan penyewa (*mustajir*) yang diikuti janji bahwa pada saat yang ditentukan kepemilikan barang sewaan akan berpindah kepada *mustajir*.

5. Prinsip jasa (*Fee Based Servises*).

Adalah suatu prinsip penetapan imbalan sehubungan dengan kegiatan usaha lain bank syariah yang lazim dilakukan terdiri dari :

- a. *Al-kafalah* : Merupakan jaminan yang diberikan oleh penanggung (kafil) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung.
- b. *Al-hiwalah* : pengalihan tanggung jawab membayar hutang dari seseorang kepada orang lain, misalnya Sayyid mempunyai hutang, sejatinya Sayyid lah yang membayar hutang tersebut, tetapi kewajiban tersebut dialihkan kepada Laniessa dengan Aqad.
- c. *Al-wakalh* : Wakalah adalah pelimpahan kekuasaan oleh seseorang kepada orang lain dalam hal-hal yang boleh diwakilkan.
- d. *Ar-rahn* : Menjadikan sesuatu (barang) sebagai jaminan terhadap hak (piutang) yang mungkin dijadikan sebagai pembayar hak (piutang) tersebut, baik seluruhnya maupun sebagiannya.
- e. *Al-qordul Al-hasan* :
- f. *Sharf* : pertukaran mata uang asing dengan uang rupiah, emas dengan emas, perak dengan perak, atau salah satu dari keduanya.

2.1.6 Produk Bank Syariah

Menurut Antonio (2001;225) Produk penyaluran dana di bank syariah dapat dikembangkan dengan tiga model, yaitu :

1. Prinsip jual beli (*sale and purchase*)

Dalam pembiayaan dalam prinsip jual beli ini terbagi menjadi tiga akad, yaitu :

- a. Pembiayaan *murabahah*, adalah akad jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.
- b. Pembiayaan *salam*, yaitu akad pembelian barang yang diserahkan dikemudian hari sementara pembayaran dilakukan dimuka.
- c. Pembiayaan *istishna* (jual beli berdasarkan pesanan), yaitu akad jual beli antara pembeli dan pembuat barang.

2. Prinsip sewa (*operating lease dan financial lease*)

Prinsip sewa yang digunakan dalam pembiayaan dibagi dalam dua jenis, yaitu :

- a. *Ijarah* (sewa murni), ialah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.
- b. *Ijarah mutahia bit tamlik* (*leasing*), yaitu akad sewa menyewa yang diakhiri dengan pemindahan kepemilikan barang.

3. Prinsip bagi hasil (*profit sharing*)

Prinsip bagi hasil dalam pembiayaan syariah pada umumnya dapat dilakukan dalam dua cara, yaitu :

- a. Pembiayaan *musyarakah*, adalah akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana atau amal dengan kesepakatan bahwa

keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.

- b. Pembiayaan *mudharabah*, adalah akad kerjasama antara dua pihak dimana pihak pertama (*shahibul mal*) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola.

2.2. Akad Murabahah

2.2.1. Pengertian Murabahah

Murabahah merupakan nama lain dari piutang yang dikelola secara syariah dan sesuai dengan Al-qur'an dan Hadits, Berikut ini adalah beberapa pengertian *murabahah* menurut beberapa ahli dan standar syariahnya (Kautsar:2012;6) adapun pengertian *murabahah* sebagai berikut;

Menurut PSAK 102 paragraf 5, menyatakan bahwa:

“*Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli”

Menurut UU No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah, menyatakan bahwa:

“*Akad Murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati”

Menurut Kamus istilah Keuangan dan Perbankan Syariah yang diterbitkan oleh Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia, menyatakan bahwa:

“*Murabahah* merupakan jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati”

Menurut Nurhayati dan Wasilah(2008), mengatakan:

“*Murabahah* adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli”

Jadi definisi Jual beli dengan menggunakan pembiayaan *akad murabahah* ialah pernyataan jual beli dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak. Pada jual beli *akad murabahah* ini sangat berguna dan bermanfaat untuk nasabah bank syariah yang ingin membeli suatu barang namun nasabah tersebut tidak memiliki uang pada saat pembelian. Pada saat pembiayaan dengan skema *murabahah*, bank disebut sebagai penjual, sedangkan nasabah yang ingin membeli suatu barang disebut dengan pembeli.

Keuntungan yang diperoleh bank dalam *akad murabahah* adalah margin atau selisih antara barang yang dijual oleh bank dengan harga pokok pembelian barang. Setelah barang diperoleh oleh nasabah, barang tersebut bisa dibayar oleh nasabah secara tunai maupun secara angsuran kepada bank dalam jangka waktu yang telah disepakati.

2.2.2. Ketentuan Syariat

a. Al-Qur'an

1) QS. *An-Nissa'* : 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا (29)

Artinya “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadaMu”

2) QS. Al – Baqarah ayat 280 Allah SWT berfirman,

Artinya: “Dan jika (orang yang berutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui”

b. Al-Hadits

1) Dari Abu Sa’id Al-Khudri bahwa Rasulullah Saw bersabda:

“Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.” (HR. al-Baihaqi, Ibnu Majah dan Shahi menurut Ibnu Hibban)

2) Dari Suhaib ar-Rumi r.a bahwa Rasulullah Saw bersabda:

“Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, *muqaradhah (mudharabah)*, dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual.” (HR. Ibnu Majah)

3) “Sumpah itu melariskan barang dagangan, akan tetapi akan menghapuskan keberkahannya” (HR. Imam Bukhari)

4) “Orang yang melepaskan seorang muslim dari kesulitannya didunia, Allah akan melepaskan kesulitannya dihari kiamat dan Allah senantiasa menolong hambaNya selama ia menolong saudaranya” (HR. Imam Muslim)

2.2.3. Rukun Transaksi *Murabahah*

Dalam transaksi *murabahah* terdapat rukun atas transaksi yang diajukan pembeli kepada penjual untuk memperoleh barang, dalam kaitan ini adalah melalui Bank Syariah yang menjadi perantara dan penjual. Rukun dalam

transaksi *murabahah* ialah adanya penjual (Bank Syariah), pembeli (nasabah), objek *akad murabahah* yang didalamnya terkandung barang dan harga serta *ijab qabul* berupa pernyataan kehendak antara kedua belah pihak dalam bentuk ucapan maupun perbuatan.

Transaktor (penjual dan Pembeli) adanya pihak transaktor yang bertransaksi merupakan salah satu rukun dari *murabahah* itu sendiri. Dalam transaksi *akad murabahah* yang dimaksudkan dengan transaktor ialah penjual dan pembeli. Dalam *fiqh muamalah*, transaktor disyaratkan disyaratkan dengan akil baligh, dan kemampuan memilih yang optimal, seperti tidak menderita gangguan jiwa, tidak sedang dipaksa, dan lainnya.

Adapun jika yang berkepentingan itu anak kecil, harus membawa perantara yang sudah disyaratkan seperti yang tertera dalam sebelumnya atau bersama wali dari anak kecil tersebut untuk melakukan transaksi *murabahah*. Fatwa DSN MUI tentang *murabahah* memperbolehkan bank syariah meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat disimpan oleh Bank. Penyerahan dapat dilakukan ketika transaksi pemesanan maupun ketika *akad jual beli* sudah dilakukan. Jaminan tersebut berguna dan bertujuan agar nasabah serius dengan pesannya yang ia kan peroleh nantinya maupun pada saat pelunasan piutang.

Objek *murabahah*, pada pembiayaan *murabahah* selain transaktor yang menjadi rukun *murabahah*, ada juga objek *murabahah* yang menjadi rukun dari pada *murabahah*. Objek *murabahah* tersebut meliputi barang dan harga barang yang diperjualbelikan. Terkait dengan barang, fatwa DSN nomer 4 menyatakan bahwa dalam jual beli *murabahah*, barang yang diperjualbelikan bukanlah

barang haram yang diharamkan oleh syariah islam. DSN mensyaratkan bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian kepada nasabah, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang. Pelunasan piutang umumnya dilakukan dengan mencicil setiap bulan dengan jumlah yang sama.

Pada pelunasan dengan angsuran, nasabah diwajibkan membayar angsuran sebelum waktu jatuh tempo angsuran dengan cara mengisi rekening tabungannya. Selanjutnya, bank akan melakukan penarikan dana di tabungan nasabah sebesar utang angsurannya yang telah jatuh tempo. Pada sebagian bank, penarikan dana tabungan atas piutang *akad murabahah* ada yang secara langsung ketika jatuh tempo, ada pula yang diberi waktu beberapa hari setelah jatuh tempo pelunasan piutang.

Dan sesuai dengan fatwa DSN Nomor 17 tahun 2000, bank syariah diperbolehkan mengenakan denda pada nasabah yang sengaja menunda – nunda dalam pembayaran atas kewajibannya melunasi piutang terhadap bank. Dalam hal ini pengenaan denda lebih kepada untuk mendidik kedisiplinan dan tanggung jawab nasabah terhadap piutangnya, dan denda yang diterima oleh bank syariah tidak diperbolehkan masuk dalam pendapatan bank syariah. Denda tersebut akan disalurkan kepada yang membutuhkan seperti dana masyarakat umum.

2.2.4. Syarat Akad *Murabahah* (Nova;2014) yaitu :

- 1) Pihak yang berakad

- a. Sebagai keabsahan suatu perjanjian *akad* para pihak harus cakap hukum
- b. Sukarela dan tidak dibawah tekanan (terpaksa/dipaksa)

2) Objek yang diperjualbelikan

- a. Barang yang diperjual belikan tidak termasuk barang yang dilarang (haram) dan bermanfaat serta tidak menyembunyikan adanya kecatatan barang
- b. Merupakan hak sepenuhnya milik pihak yang berakad
- c. Sesuai spesifikasinya antara yang diserahkan penjual dan yang diterima oleh pembeli.
- d. Penyerahan dari penjual ke pembeli dapat dilakukan

3) *Sighat*

- a. Harus jelas secara spesifik siapa para pihak *akad*
- b. Antara ijab qabul harus selaras dan transparan baik dalam spesifikasi barang (penjelasan fisik barang) maupun harga yang akan disepakati (memberitahukan biaya modal kepada pembeli)

4) *Ijab Qobhul*

- a. Harus jelas spesifik siapa para pihak akad
- b. Antara ijab qabul harus selaras dan transparan baik dalam spesifikasi barang (penjelasan fisik barang) maupun harga yang akan disepakati (memberitahukan biaya modal kepada pembeli)
- c. Tidak mengandung klausal yang bersifat menggantungkan keabsahan transaksi pada masa yang akan datang.

Menurut Antonio (2001) ada beberapa syarat khusus yang mengatur dalam pembiayaan *murabahah*, yaitu :

- 1) Penjual memberitahukan modal kepada nasabah
- 2) Kontrak yang pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
- 3) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atau barang sesudah pembelian
- 4) Penjual harus menyampaikan segala sesuatu hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembeliannya dilakukan secara hutang.

Secara prinsip, jika syarat dalam 1,4,5 tidak dipenuhi maka pembeli menentukan pilihan :

- 1) Melanjutkan pembelian seperti adanya
- 2) Kembali pada penjual dan menyatakan tidak kesetujuan atas barang yang dijual
- 3) Membatalkan kontrak

Ketentuan tentang membatalkan kontrak ini secara *fiqh* telah diatur dalam bab *khiyar*, yakni hak untuk memilih bagi pembeli untuk melanjutkan atau membatalkan jual beli karena ada unsur kerusakan

2.2.5. Jenis – Jenis *Murabahah*

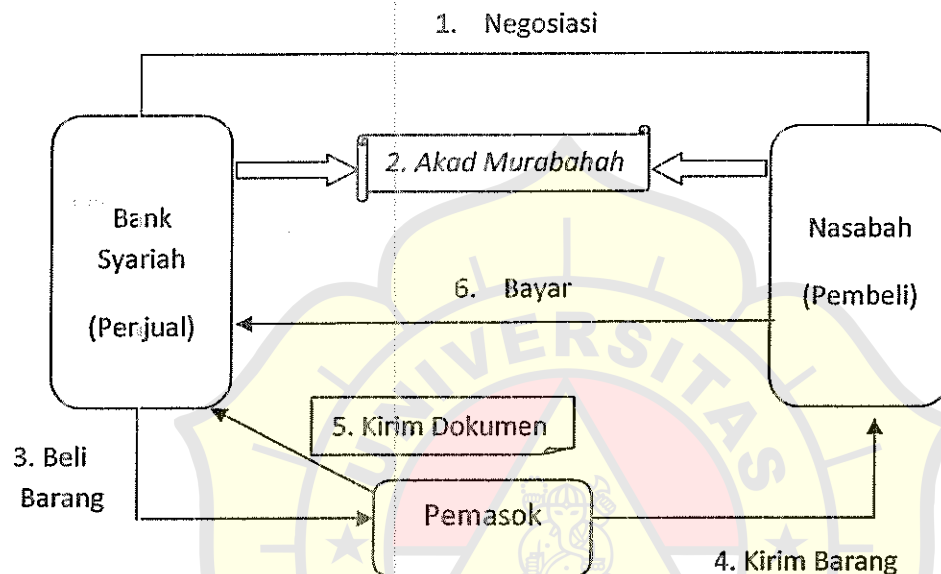
1. *Murabahah* dengan Pesanan

Murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan.

Murabahah berdasarkan pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah, dan dapat bersifat mengikat atau tidak

mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya (bank dapat meminta uang muka pembelian kepada nasabah) Dalam *murabahah* berdasarkan pesanan bersifat mengikat, pembeli tidak dapat membatalkan pesannya.

Alur pada Perbankan Syariah untuk *akad murabahah* ialah sebagai berikut:



Skema Alur Transaksi dengan *Murabahah* (dengan Pesanan)

Sumber : Akuntansi Syariah Indonesia. Seri departemen Akuntansi FEUI

2. *Murabahah* dengan tunai atau cicilan.

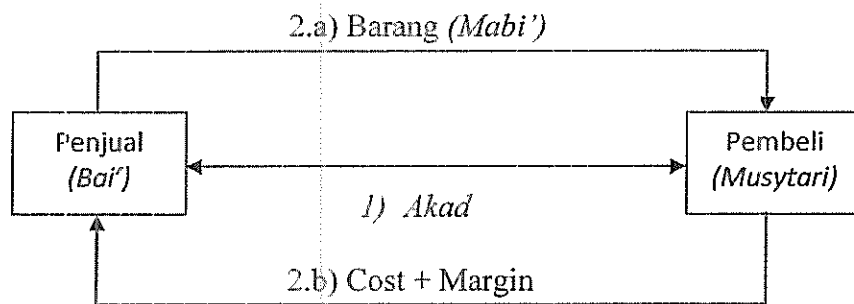
Pembayaran *murabahah* dapat dilakukan secara tunai atau cicilan. Dalam *murabahah* juga diperkenankan adanya perbedaan dalam harga barang untuk cara pembayaran yang berbeda. *Murabahah mu'ajjal* dicirikan dengan adanya penyerahan barang diawal akad dan pemyaran kemudian (setelah awal akad), baik dalam bentuk angsuran maupun dalam bentuk lump sum (sekaligus).

Selain transaktor dan objek *murabahah*, rukun *murabahah* yang ketiga ialah *ijab* dan *qabul*. Rukun *ijab* dan *qabul* ini terkait dengan pernyataan

antara para transaktor yang terlibat dalam *akad murabahah* baik secara lisan, tertulis ataupun secara diam – diam. *Akad murabahah* merupakan semua yang memuat hal – hal terkait dengan posisi serta hak dan kewajibannya masing – masing dari kedua belah pihak.

Akad ini bersifat mengikat bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli, dan mencantumkan berbagai hal antara lain. Pertama dengan Nama notaris serta informasi tentang waktu dan tempat penandatanganan *akad murabahah*, Kedua ialah dengan identitas pihak pertama, dalam hal ini pihak yang mewakili bank syariah (biasanya kepala cabang), Ketiga ialah identitas pihak kedua, yaitu nasabah bank yang ingin membeli barang dengan hutang kepada bank dan siap untuk pelunasannya diampingi oleh ahli waris (kaitannya dengan suami/istri nasabah), Keempat ialah bentuk akad beserta penjelasannya, beberapa hal terkait dengan *murabahah* ialah definisi perjanjian pembiayaan murabahah, syariah, barangnya, pemasok, pembiayaan, harga beli, margin keuntungan, surat pengakuan pembayaran, masa berlaku surat pembayaran, dokumen jaminan, jangka waktu perjanjian, hari kerja bank, pembukuan pembiayaan, surat penawaran, surat permohonan realisasi pembiayaan, cederah janji dan penggunaan fasilitas.

Kesepakatan – kesepakatan yang disepakati meliputi kesepakatan fasilitas pembiayaan, dan penggunaannya, pembayaran dan jangka waktu, realisasi fasilitas pembiayaan, dll, termasuk didalamnya kesepakatan untuk tidak berbuat sesuatu, penggunaan fasilitas pembiayaan, pajak – pajak, dan penyelesaian sengketa.



Sumber : Akuntansi Syariah berbasis PSAK syariah: 2012; 6

2.2.6. Standar Akuntansi Murabahah

Standar Akuntansi tentang jual beli *murabahah* mengacu pada PSAK 102 tentang akuntansi murabahah yang berlaku secara efektif sejak 1 januari 2008. PSAK 102 menggantikan PSAK 59 yang menyangkut tentang pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan *murabahah*. Menurut PSAK 102 (Kautsar:2012;6), cangkupan ketentuan akuntansi yang diatur dalam akuntansi murabahah dapat diterapkan untuk lembaga keuangan syariah dan koperasi syariah yang melakukan transaksi *murabahah* baik sebagai penjual maupun pembeli. PSAK 102 dapat juga diterapkan oleh pihak – pihak yang melakukan transaksi *murabahah* dengan lembaga keuangan syariah dan koperasi syariah. Lembaga keuangan syariah yang dimaksud dalam PSAK tersebut, meliputi; perbankan syariah, lembaga keuangan syariah nonbank (asuransi, lembaga pembiayaan, dan dana pension), dan lembaga keuangan lain yang diizinkan oleh peraturan perundang – undangan yang berlaku untuk menjalankan transaksi *murabahah*.

Standar ini membuat berbagai definisi terkait *murabahah* dan memberikan penjelasan tentang karakteristik transaksi *murabahah*. Standar ini tidak mencangkup pengaturan perlakuan akuntansi terhadap obligasi syariah yang

menggunakan *akad murabahah* karena terdapat PSAK membahas tentang sukuk pada PSAK 101. *Akad murabahah* akan disinggung dengan pengenalan *murbahah* pada laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi yang berkaitan dengan *murbahah* itu sendiri.

a. Perhitungan Margin *Murbahah*:

Berdasarkan PSAK 102 paragraf 24, pendekatan yang disarankan adalah pendekatan proposional, yaitu proposional terhadap jumlah piutang berhasil ditagih dengan mengalikan persentase dari keuntungan terhadap jumlah yang ditagih.

b. Transaksi *Murbahah*

1. Saat Negoisasi

Pada saat negoisasi belum terjadi transaksi apapun, dengan demikian belum ada penjumlahan saat negoisasi.

2. Pengakuan Uang Muka

Menurut Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah (PAPSI) yang merupakan alternatif mendebit langsung rekening nasabah sebesar uang muka yang disepakati. Kebijakan ini untuk mengakui adanya uang muka, saldo rekening nasabah langsung berkurang sebesar nilai uang muka yang disepakati.

Rekening Tabungan <i>Murbahah</i>	xxx
-----------------------------------	-----

Uang Muka	xxx
-----------	-----

Ketika pengakuan uang muka sudah ada, selanjutnya ada transaksi dengan pembelian dengan pesanan. Ada dua alternatif dalam pembelian dengan

pesanan. Alternatif pertama dengan membeli langsung barang secara tunai kepada pemasok. Maka jurnalnya ialah

Persediaan Aset <i>Murabahah</i>	xxx	
		Kas/Rekening nasabah xxx

Atau dengan keadaan alternatif kedua, membeli langsung barang kredit kepada pemasok. Maka jurnalnya ialah

Persediaan Aset <i>Murabahah</i>	xxx	
		Utang pada pemasok xxx

Jika hutangnya terlunasi, maka jurnal pelunasannya ialah

Utang pada pemasok	xxx	
		Kas/Rekening pemasok xxx

b. Saat *murabahah* jadi tidak disepakati

Berdasarkan PSAK 102 paragraf 7 disebutkan bahwa *murabahah* berdasarkan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat untuk pembelian barang yang dipesannya. Hal ini menunjukkan jika kontrak *murabahah* tersebut tidak mengikat pembeli dan membeli barang yang dipesan, maka pembeli dapat membatalkan pembeliannya. Selanjutnya, PSAK 102 paragraf disebutkan bahwa jika barang batal dibeli maka uang muka dikembalikan kepada pembeli setelah diperhitungkan dengan biaya – biaya yang telah dikeluarkan oleh penjual.

Jurnal pengembalian uang muka tersebut adalah sebagai berikut :

Uang Muka	xxx	
		Pendapatan Operasional xxx

Kas

xxx

c. Saat *Akad Murabahah* disepakati :

a. Pencatatan penjualan *murabahah*

Berdasarkan PSAK 102 paragraf 22, piutang *murabahah* diakui sebesar biaya perolehan aset *murabahah* ditambah keuntungan yang disepakati.

Adapun jurnalnya sebagai berikut:

Piutang <i>murabahah</i>	xxx	
Persediaan Aset <i>Murabahah</i>		xxx
Margin <i>Murabahah</i> yang ditangguhkan		xxx

b. Pencatatan uang muka sebagai bagian pelunasan *murabahah*

Berdasarkan PSAK 102 paragraf 30 disebutkan bahwa jika barang jadi oleh pembeli (akad jual beli disepakati) uang muka diakui sebagai pembayaran utang. Pengakuan uang muka sebagai bagian pelunasan piutang *murabahah* dilakukan sesuai dengan metode pencatatan uang muka sebelum akad *murabahah* disepakati, yaitu pengakuan alternatif 1 jika uang muka didebit langsung dari rekening sebesar yang disepakati, alternatif 2 jika rekening diblokir sebesar uang muka yang disepakati, alternatif 3 jika uang muka dipegang dan dibayarkan sendiri oleh muhasabah kepada pemasok.

Untuk uang muka yang sebelumnya diakui dengan mendebit rekening nasabah, jurnal pengakuan uang muka sebagai bagian pelunasan piutang *murabahah* adalah sebagai berikut :

Uang Muka	xxx	
-----------	-----	--

Piutang Murabahah xxx

c. Pencatatan biaya – biaya yang ditanggung nasabah

Sehubungan dengan pembiayaan yang diberikan, pada umumnya bank membebankan beberapa jenis biaya kepada nasabah. Biaya – biaya tersebut antara lain biaya administrasi, biaya materai, biaya notaris, biaya asuransi. Adapun jurnalnya sebagai berikut:

Rekening nasabah	xxx
Pendapatan administrasi	xxx
Persediaan Materai	xxx
Rekening materai	xxx
Rekening notaris	xxx
Rekening perusahaan asuransi	xxx

d. Penyajian Transaksi *Murabahah* dalam laporan keuangan

Penyajian transaksi dilaporan keuangan bergantung pada rekening , yang terpengaruh oleh transaksi murabahah, berikut ini adalah rekening yang terpengaruh oleh transaksi murabahah.

a. Rekening Nasabah

Rekening ini disajikan dalam neraca dibagian pasiva. Rekening ini terpengaruh karena dalam praktik perbankan, penerimaan angsuran oleh bank dilakukan dengan mendebit rekening nasabah. Dalam hal ini rekening yang didebit berupa rekening giro maupun rekening tabungan, sesuai dengan yang dimiliki oleh nasabah dan disepakati untuk didebit secara otomatis setiap bulan oleh bank.

b. Piutang murabahah

Piutang murabahah jatuh tempo dan margin yang ditanggung ketiga rekening ini disajikan dineraca pada bagian asset dengan nama rekening piutang murabahah. Piutang Murabahah yang disajikan dineraca dapat dihitung dengan rumus :

Piutang murabahah = saldo piutang murabahah belum jatuh tempo + saldo piutang murabahah jatuh tempo – saldo margin murabahah yang ditanggung.

Berdasarkan PSAK 102 paragraf 38, margin murabahah tangguhan disajikan sebagai pengurang (contra account) piutang murabahah. Piutang murabahah belum jatuh tempo terdiri atas piutang murabahah lancar. Adapun piutang murabahah jatuh tempo terdiri atas piutang murabahah dalam perlakuan khusus, piutang murabahah kurang lancar, piutang murabahah yang diragukan, dan piutang murabahah yang macet. Berdasarkan PSAK 102 paragraf 37 piutang murabahah disajikan sebesar nilai bersih dapat direalisasikan, yaitu saldo piutang murabahah dikurangi dengan penyisihan piutang.

c. Keuntungan *Murabahah* Tangguhan

Keuntungan *Murabahah* tangguhan disajikan di neraca pada bagian asset dengan nama keuntungan *murabahah* tangguhan sebagai pengurang sebagai pengurang (contra account) piutang *murabahah*. Adapun piutang *murabahah* jatuh tempo terdiri atas piutang murabahah dalam perlakuan

khusus, piutang *murabahah* kurang lancar, piutang *murabahah* diragukan, dan *murabahah* macet.

d. *Aset Murabahah*

Rekening ini disajikan di neraca pada bagian asset. Namun demikian, dikarenakan setelah melakukan transaksi pembelian bank syariah melakukan penyerahan asset *murabahah* kepada pembeli maka rekening ini biasanya memiliki saldo nol. Bank mendebit dan mengkredit rekening asset *murabahah* secara bersamaan dengan jumlah yang sama.

e. Keuntungan *murabahah*

Rekening nasabah dilaporkan laba rugi pada bagian pendapatan dengan nama rekening keuntungan *murabahah*. Rekening keuntungan *murabahah* merupakan gabungan total saldo *murabahah* akrual dan total saldo *murabahah* kas. Bank syariah umumnya menyampaikan laporan bagi hasil tahunan maupun secara bulanan kepada nasabah. Dalam PSAK 102 tentang keuntungan *murabahah* diakui; pada saat terjadi penyerahan barang jika dilakukan secara tunai atau secara tangguh yang tidak melebihi satu tahun.

Keuntungan selama periode akad sesuai dengan tingkat resiko dan upaya untuk merealisasikan keuntungan tersebut untuk transaksi tangguh lebih dari satu tahun. Metode – metode ini digunakan dan dipilih paling sesuai dengan karakteristik resiko dan upaya transaksi *murabahah*nya :

- a. Keuntungan diakui saat penyerahan asset *murabahah*. Metode ini terapan untuk *murabahah* tangguh di mana resiko penagihan kas dari piutang

- murabahah dan beban pengelolaan piutang serta penagihan kas dari piutang murabahah seta penagihannya relative kecil.
- b. Keuntungan diakui proposional dengan besaran kas yang berhasil ditagih dari piutang murabahah. Metode ini diterapkan untuk transaksi murabahah tangguh dimana resiko piutang tidak piutang tidak tertagih relatif besar dan atau beban untuk mengelola dan menagih piutang tersebut relative besar juga.
- c. Keuntungan diakui saar seluruh piutang murabahah berhasil ditagih. Metode ini diterapkan untuk transaksi murabahah tangguh dimana resiko piutang tidak tertagih dan beban beban pengelolaan piutang serta penagihannya piutang serta pengaihannya cukup besar. Dalam praktik, metode ini jarang dipakai karena transaksi murabahah tangguh mungkin tidak akan terjadi bila tidak ada kepastian yang memadai akan penagihan kasnya.

Pengakuan keuntungan, dalam paragraf 23, dilakukan secara proposional atas jumlah piutang yang berhasil ditagih dengan mengalikan persentasi keuntungan terhadap jumlah piutang yang berhasil ditagih. Persentase keuntungan dihitung dengan perbandingan antara margin dan biaya perolehan asset murabahah.

Berikut ini contoh perhitungan keuntungan secara proposional untuk suatu transaksi murabahah dengan biaya perolehan asset (pokok) Rp.800 dan keuntungan Rp. 200 serta pembayaran dilakukan secara angsuran

selama tiga tahun, dimana jumlah angsuran, pokok dan keuntungan yang diakui setiap tahun sebagai berikut :

Tahun	Angsuran (Rp)	Pokok (Rp)	Keuntungan (Rp)
20X1	500	400	100
20X2	300	240	60
20X3	200	160	40

Sumber : Ikatan Akuntansi Indonesia (2013)

Potongan pelunasan piutang murabahah yang diberikan kepada pembeli yang melunasi secara tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang disepakati diakui sebagai pengurangan keuntungan *murabahah*

2.2.7. Karakteristik *Murabahah*

Karakteristik dalam *murabahah* menurut PSAK 102 tentang murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam *murabahah* tanpa pesanan berdasarkan pesanan, penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari pembeli.

Murabahah berdasarkan pesanan dapat bersifat 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 kepada pembeli, maka penurunan nilai tersebut menjadi tanggungan penjual dan akan mengurangi nilai akad.

Pembayaran *murabahah* dapat dilakukan secara tunai dan tangguh. Pembayaran tangguh ialah pembayaran yang dilakukan tidak pada saat barang diserahkan kepada pembeli, tetapi pembayaran dilakukan secara angsuran atau sekaligus pada waktu tertentu.

2.3.4. Aset *Murabahah*

Aset *Murabahah* saat perolehan, diakui sebagai persediaan sebesar biaya perolehan. Pengukuran aset *murabahah* setelah perolehan dalam jenis *murabahah*nya. *Murabahah* pesanan mengikat, dinilai sebesar biaya perolehan; dan bila terjadi penurunan nilai aset karena usang, rusak atau kondisi lainnya sebelum diserahkan ke nasabah, penurunan nilai tersebut diakui sebagai beban dan mengurangi nilai aset. Namun pengukuran aset *murabahah* tanpa pesanan atau *murabahah* pesanan tidak mengikat dinilai berdasarkan biaya perolehan atau nilai bersih yang dapat direalisasi, mana yang lebih rendah; dan jika nilai bersih yang dapat direalisasi lebih rendah dari biaya perolehan, maka selisihnya diakui sebagai kerugian.

2.3.4. Harga pokok Barang

Harga pokok barang dinilai pada saat jumlah kas atau setara kas yang dibayarkan untuk memperoleh suatu aset sampai dengan aset tersebut dalam kondisi dan tempat yang siap untuk dijual atau digunakan

Pengakuan diskon pembelian Aset (PSAK 102, prgf 20) sebelum akad , Maka pengurang biaya perolehan aset *murabahah*. Namun setelah akad sesuai akad yg disepakati. Hak pembeli (nasabah) adalah kewajiban kepada pembeli. Hak penjual (bank) adalah tambahan keuntungan *murabahah* dan Tidak diperjanjikan adalah pendapatan operasi lain

2.3.5. Uang Muka *Murabahah*

- a. lembaga keuangan syariah dan koperasi syariah yang melakukan transaksi *murabahah* baik sebagai penjual maupun pembeli; dan
- b. pihak-pihak yang melakukan transaksi *murabahah* dengan lembaga keuangan syariah atau koperasi syariah.

Lembaga Keuangan Syariah yang dimaksud, antara lain, adalah:

- a. perbankan syariah sebagaimana yang dimaksud dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. lembaga keuangan syariah nonbank seperti asuransi, lembaga pembiayaan, dan dana pensiun; dan
- c. lembaga keuangan lain yang diizinkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk menjalankan transaksi *murabahah*.

Pernyataan ini tidak mencakup pengaturan perlakuan akuntansi atas obligasi syariah (sukuk) yang menggunakan akad *murabahah*. (PSAK 102, prgf 4)

2.3.3. Akuntansi Penjual

Unsur – unsur mengenai PSAK 102 tentang *murabahah*, antara lain sebagai berikut :

Harga perolehan	Rp. xxx	← Persediaan
Keuntungan	Rp. xxx	← Margin <i>Murabahah</i> Tangguhan

Harga jual	Rp. xxx	← Piutang <i>Murabahah</i>

Diskon dalam *murabahah* menurut PSAK 102 yang terkait dengan pembelian barang, meliputi:

1. Diskon dalam bentuk apa pun dari pemasok atas pembelian barang.
2. Diskon biaya asuransi dari perusahaan asuransi dalam rangka pembelian barang.
3. Komisi dalam bentuk apa pun yang diterima terkait dengan pembelian barang. Diskon atas pembelian barang yang diterima setelah akad *murabahah* disepakati diperlakukan sesuai dengan kesepakatan dalam akad tersebut. Jika tidak diatur dalam akad, maka diskon tersebut menjadi hak penjual.

2.3. Perlakuan Akuntansi

2.3.1. Ketentuan Harga pokok (Fatwa DSN : 04/DSN-MUI/IV/2000)

Bank menjual barang kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Bank harus memberitahu secara jujur “harga pokok barang” kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.

2.3.2. Tujuan PSAK 102

PSAK 102 tentang *murabahah* mempunyai tujuan atas transaksi *murabahah*, yaitu mengatur pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan transaksi *murabahah*. (PSAK 102, prgf 1)

Ruang Lingkup (PSAK 102, prgf 2-3) Pernyataan ini diterapkan untuk:

Bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan (fatwa no 4) harus dibayarkan oleh nasabah kepada bank, bukan kepada pemasok (papsi)

- Jika akad dibatalkan nasabah, ada beberapa pilihan, antara lain pertama nasabah harus memberikan ganti rugi kepada LKS dari uang muka tsb. Kedua, jika uang muka lebih kecil dari kerugian => LKS dapat meminta tambahan kepada nasabah. Ketiga, jika uang muka lebih besar dari kerugian => LKS harus mengembalikan kelebihannya kepada nasabah. Namun jika akad dilaksanakan, inilah beberapa pilihan ketika murabahah dilaksanakan. Pertama, "keuntungan *murabahah*" didasarkan pada porsi harga barang yang dibiayai oleh bank. Kedua, menjadi bagian pelunasan piutang *murabahah* (tidak diperkenankan sbg pembayaran angsuran). Tetapi apabila *murabahah* batal, *urbun* dikembalikan kepada nasabah setelah dikurangi dengan kerugian sesuai dengan kesepakatan, antara lain adanya potongan *urbun* bank oleh pemasok, biaya administrasi, biaya yang dikeluarkan dalam proses pengadaan lainnya. (Penjelasan PAPSI)

Pengakuan Uang Muka *Murabahah* (PSAK 102, prgf 30)

- a. diakui sebagai uang muka pembelian sebesar jumlah yang diterima;
- b. barang jadi dibeli => diakui sebagai pembayaran piutang (merupakan bagian pokok); dan

- c. barang batal dibeli => dikembalikan kepada pembeli setelah diperhitungkan dengan biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh penjual

Harga Dalam *Murabahah* (PSAK 102, prgf 6-17) Bank memperkenankan penawaran harga yang berbeda kemudian akad disepakati hanya ada satu harga (harga dalam akad) yang digunakan.

2.3.6. Piutang Murabahah (PSAK 102, prgf 22)

- saat akad murabahah, => diakui sebesar biaya perolehan aset murabahah ditambah keuntungan yang disepakati.
- akhir periode laporan keuangan, => dinilai sebesar nilai bersih yang dapat direalisasi, yaitu saldo piutang dikurangi penyisihan kerugian piutang.

2.3.6. Hutang Nasabah

Hutang nasabah adalah harga jual aset murabahah yang belum dibayar (bukan hutang uang). Ketentuan hutang *murabahah* (Fatwa DSN : 04/DSN-MUI/IV/2000) hutang *murabahah* (hutang nasabah). Secara prinsip, penyelesaian hutang tidak ada kaitannya dengan transaksi lain. Jika nasabah menjual barang sebelum masa angsuran berakhir maka ia wajib segera melunasi seluruhnya. Jika Nasabah menyebabkan kerugian, maka nasabah harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Dan nasabah tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

2.3.7. Potongan *Murabahah* (PSAK 102, prgf 26-27)

Potongan pelunasan piutang *murabahah*. Ketika melunasi tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang disepakati, maka diakui sebagai pengurang keuntungan *murabahah*. Ketika dapat dilakukan dengan menggunakan salah satu metode berikut:

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

Ketentuan potongan pelunasan (Fatwa DSN No: 23/DSN-MUI/III/2002) Jika nasabah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang disepakati, Lembaga Keuangan Syariah boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran, dengan syarat tidak diperjanjian dalam akad. Besarnya potongan, diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS. Potongan *murabahah* (PSAK 102, prgf 28). Potongan angsuran *murabahah*. Pada saat nasabah membayar secara tepat waktu maka diakui sebagai pengurang keuntungan *murabahah*, namun pada saat penurunan kemampuan pembayaran pembeli maka diakui sebagai beban.

2.3.8. Denda (PSAK 102, prgf 29)

Denda mengenai *murabahah*, denda dikenakan jika pembeli lalai dalam melakukan kewajibannya sesuai dengan akad, maka diakui sebagai bagian dana kebajikan.

Penyajian (PSAK 102, prgf 37-39) Piutang *murabahah* disajikan sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan, yaitu saldo piutang *murabahah* dikurangi penyisihan kerugian piutang. Margin *murabahah* tanggihan disajikan sebagai pengurang (*contra account*) piutang *murabahah*. Beban *murabahah* tanggihan disajikan sebagai pengurang (*contra account*) hutang *murabahah*. Pada saat pengungkapan (PSAK 102, prgf 40-41) Penjual mengungkapkan hal-hal yang terkait dengan transaksi *murabahah*, tetapi tidak terbatas pada; harga perolehan aset *murabahah*, janji pemesanan dalam *murabahah* berdasarkan pesanan sebagai kewajiban atau bukan, dan pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK 101: Penyajian Laporan Keuangan Syariah. Pembeli mengungkapkan hal-hal yang terkait dengan transaksi *murabahah*, tetapi tidak terbatas pada: nilai tunai aset yang diperoleh dari transaksi *murabahah*, jangka waktu *murabahah* tangguh, pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK 101: Penyajian Laporan Keuangan Syariah

2.3.Kerangka Berfikir

“Dialah Allah yang menjadikan segala yang ada di bumi untuk kamu” (QS. 2:29)

“Yang Halal ialah apa yang dihalalkan Allah di dalam kitabNya, dan yang haram ialah apa yang diharamkan Allah dalam kitabNya, sedangkan apa yang ada didiankanNya berarti dimaafkan (diperkenankan) untukmu (HR. At – Tirmidzi & Ibnu Majah)

Dari pernyataan diatas, dapat diketahui bahwa mua’amalah adalah boleh, karena tidak mungkin seluruh yang diciptakan itu tidak ada manfaatnya dan akhirnya diharamkan seluruhnya. Oleh karena itu ruang lingkup yang dihalalkan jauh lebih luas dari pada yang diharamkan. Secara pasti apa yang telah dilarang oleh Allah itu adalah untuk kehidupan manusia itu sendiri. Harta dikatakan baik dan halal jika niatnya benar, tujuannya juga benar, dan cara atau sarana untuk memperolehnya juga benar, sesuai dengan rambu – rambu yang telah ditetapkan oleh Al – Qur’an dan As – Sunnah.

Dalam Akad Murabahah akan dibahas secara tuntas mengenai system jual beli yang benar menurut Al – Qur’an dan As – Sunnah, dalam hal ini adalah akad murabahah untuk memperhitungkan berapa jumlah besar keuntungan yang ingin didapatkan dari harga pokok suatu barang. Tidak diperkenankan untuk melakukan riba atau untung dengan hasil yang tidak baik dan tidak adil bagi kedua belah pihak (penjual dan pembeli)

No	JUAL BELI	RIBA
1	Dihalalkan oleh Allah SWT	Diharamkan Allah SWT
2	Harus ada pertukaran barang atau manfaat yang diberikan sehingga ada keuntungan manfaat yang	Tidak ada pertukaran barang dan keuntungan manfaat hanya diperoleh oleh penjual

	diperoleh oleh penjual	
3	Karena ada yang ditukar, harus ada beban yang ditanggung oleh penjual	Tidak ada beban yang ditanggung penjual
4	Memiliki resiko untung rugi, sehingga diperlukan kerja/usaha, kesungguhan dan keahlian	Tidak memiliki resiko sehingga tidak diperlukan kerja/usaha, kesungguhan dan keahlian

Dengan adanya perbedaan riba dan jual beli dalam akuntansi perbankan syariah di bank muamalat kalimalang tersebut. Penulis tertarik sekali dengan penelitian tersebut karena penulis ingin mengetahui serta mendapatkan informasi lebih lanjut atas perlakuan akuntansi syariah dalam pembiayaan akad *murabahah*.

Yang baik di jadikan acuan dalam proses *murabahah* tunai atau ditangguhkan, dan sesuai dengan syariah islam sesuai dengan PSAK 102 tentang *murabahah* dan sesuai pula dengan Al-Qur'an dan Hadits untuk menentukan landasan atau hukumnya.

Berdasarkan uraian teoritis dan hasil penelitian terdahulu sehingga kerangka berpikir dalam penelitian ini adalah :

