

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Penelitian Terdahulu**

Penelitian terdahulu digunakan oleh peneliti sebagai dasar dan acuan penulisan penelitian dengan tema Perlakuan Akuntansi atas Akad *Murabahah* dalam Pembiayaan Kepemilikan Emas pada Bank Syariah Mandiri kantor Cabang Pembantu Pasar Atom. Adapun beberapa penelitian terdahulu yang mendasari peneliti mengangkat tema dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

**Tabel 2.1**  
**Penelitian Terdahulu**

No	Peneliti	Metode penelitian	Temuan	Persamaan	Perbedaan
1	Akhmad Alfin Yuliansyah (2013)	<p>Objek : BMT PSU (Perdana Surya Utama), Malang.</p> <p>Data : wawancara secara langsung.</p> <p>Metode : deskriptif kualitatif.</p>	<p>Penelitian ini menunjukkan bahwa dalam perlakuan atas pembiayaan <i>Murabahah</i> bermasalah di BMT PSU Malang terdapat metode penghapusan piutang <i>Murabahah</i> dan distribusi dana <i>qordhul hasan</i> yang tidak sesuai dengan regulasi yang diatur dalam PSAK 102 dan fatwa DSN</p>	<p>Membahas tentang perlakuan akuntansi atas pembiayaan <i>Murabahah</i>.</p>	<p>peneliti terdahulu membahas tentang fenomena yang ada pada <i>Murabahah</i> bermasalah pada objek BMT PSU (Perdana Surya Utama) Malang , sedangkan peneliti sekarang membahas tentang perlakuan akuntansi akad <i>Murabahah</i> dalam pembiayaan kepemilikan emas yang sesuai dengan PAPSI 2013 dan Fatwa DSN MUI no.4 pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Pasar Atom</p>
2	Sri Apriyanti Husain (2013)	<p>Objek : PT. Bank Syariah Mandiri cabang Gorontalo.</p> <p>Tehnik pengumpulan data :wawancara, observasi, dan dokumentasi</p> <p>Metode :pendekatan fenomenologi, kualitatif.</p>	<p>Penelitian menghasilkan temuan bahwa PSAK 102 untuk pembiayaan <i>Murabahah</i> tidak di aplikasikan secara penuh di PT. Bank Syariah Mandiri cabang Gorontalo.</p>	<p>Meneliti tentang aplikasi pembiayaan <i>Murabahah</i>.</p>	<p>Perbedaan peneliti terdahulu dengan peneliti sekarang yaitu peneliti terdahulu tidak membahas tentang perlakuan akuntansi sedangkan peneliti sekarang membahas perlakuan akuntansi.</p> <p>Objek peneliti terdahulu</p>

					membahas PT, Bank Syariah Mandiri di Gorontalo sedangkan. Peneliti sekarang membahas Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Pasar Atom
3	ST. Romlah Khalili (2012)	Objek : BPRS BS Tehnik pengumpulan data: Wawancara secara langsung. Metode : studi kasus kualitatif.	Hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa BPRS BS tidak menerapkan ketentuan yang ada dalam dalam standar akuntansi keuangan PSAK 102 yaitu tidak mengakui adanya persediaan asset <i>Murabahah</i> serta pemberian surat kuasa pada nasabah diidentifikasi akan terjadi kecurangan oleh nasabah yang akan mengakibatkan kerugian bagi BS	Persamaan penelitian sekarang dan penelitian terdahulu adalah sama-sama meneliti analisis perlakuan akuntansi atas transaksi <i>Murabahah</i> .	Perbedaan peneliti sekarang dan terdahulu yaitu peneliti terdahulu tidak membahas kesesuaian pembiayaan <i>Murabahah</i> berdasarkan fatwa DSN. Sedangkan, penelitian sekarang membahas kesesuaian pembiayaan <i>Murabahah</i> berdasarkan fatwa DSN.  Objek penelitian terdahulu menggunakan BPRS BS sedangkan penelitian sekarang menggunakan objek Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Pasar Atom.
4	Moh. Hairul Wahyudi (2013)	Objek : Bank Syariah Mandiri kantor cabang pembantu Sumenep Tehnik pengumpulan data : a. Observasi	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa (1) struktur organisasi pada Bank Syariah Mandiri cabang pembantu menunjukkan adanya tugas ganda , yaitu <i>business of icer</i> dan <i>back of ice</i> (2) <i>back of ice</i> kurang kompeten (3)	Persamaan penelitian sekarang dan penelitian terdahulu adalah sama-sama meneliti analisis perlakuan akuntansi atas transaksi <i>Murabahah</i> .	Perbedaan penelitian terdahulu dengan sekarang adalah penelitian terdahulu meneliti analisis sistem dan prosedur. Sedangkan penelitian sekarang membahas perlakuan akuntansi dan aplikasi pembiayaan <i>Murabahah</i> .

		<p>b. Wawancara</p> <p>c. Rekaman</p> <p>d. Dokumentasi</p> <p>Metode : Kualitatif</p>	<p>ketentuan yang diterapkan tidak mencerminkan ketentuan terbaru (4) ketidaksesuaian akad <i>wakalah</i> dengan fatwa DSN 04/DSN-MUI/IV/2000 (5) ketidaksesuaian perlakuan akuntansi pembiayaan <i>Murabahah</i> dengan PSAK No. 102 mengenai denda, pembelian barang pesanan, pembatalan akad <i>Murabahah</i> dan pencatatan akad <i>wakalah</i></p>		<p>Objek penelitian terdahulu adalah Bank Syariah Mandiri cabang Sumenep sedangkan penelitian sekarang menggunakan objek Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Pasar Atom.</p>
5	Dian angraini kartikas sari (2013)	<p>Objek : BRI syariah cabang sidoarjo.</p> <p><i>Murabahah</i>.</p> <p>Tehnik pengumpulan data : Survey pendahuluan data, observasi,dokumentasi, wawancara.</p> <p>Metode penelitian : Kualitatif deskriptif</p>	<p>Terdapat perbedaan pencatatan alternative. Penyajian pengungkapan BRI syariah sudah sesuai dengan PSAK no.102 pada neraca piutang <i>Murabahah</i> tagihan Bank kepada nasabah dan pada laba rugi disajikan pengelompokan pendapatan dan beban.</p>	<p>Membahas mengenai produk Bank dan kesesuaian terhadap PSAK no.102</p>	<p>Peneliti terdahulu lebih fokus terhadap perlakuan akuntansi piutang sedangkan peneliti sekarang membahas mengenai perlakuan akuntansi dan aplikasi produk <i>Murabahah</i> yang sesuai dengan PAPSI 2013 dengan Fatwa DSN.</p>

## **2.2 Landasan Teori**

Secara garis besar Bank merupakan lembaga keuangan yang berperan penting dalam pertumbuhan ekonomi suatu negara, dimana Bank berfungsi untuk menghimpun dana dari masyarakat baik berupa tabungan, deposito, giro, dan produk Bank lainnya untuk di salurkan kepada yang memerlukan dana tersebut. Menurut Undang - Undang RI nomor 10 tahun 1988 tanggal 10 November tentang perbankan, yang dimaksud Bank adalah : “ Badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak” ( Kasmir, 2012 : 24).

### **2.2.1 Prespektif *Investment Theory***

Jhon Maynard Keynes pencetus teori investasi mendasarkan teori permintaan investasi atas konsep efisiensi marjinal kapital (*marginal efficiency of capital*) atau MEC, sebagai “suatu definisi kerja. MEC dapat difenisikan sebagai tingkat perolehan bersih yang diharapkan (*expected net rate of return*) atas pengeluaran capital tambahan. Tepatnya MEC adalah tingkat diskonto yang menyamakan aliran perolehan yang diharapkan dimasa yang akan datang dengan biaya sekarang dari kapital tambahan” (www.wisegeek.org).

Menurut Jogiyanto (2010:5), investasi adalah “penundaan konsumsi sekarang untuk digunakan dalam produksi yang efisien selama periode waktu tertentu.” Tujuan Investasi menurut Enduardus Tandelilin (2010:7), adalah “Untuk meningkatkan kesejahteraan investor. Kesejahteraan dalam hal ini adalah

kesejahteraan moneter, yang biasa diukur dengan penjumlahan pendapatan saat ini ditambah nilai saat ini dan pendapatan masa datang.”

Perbankan Syariah dalam Teori investasi diharapkan dapat memberikan keuntungan bagi nasabah dimasa yang akan datang namun tetap berpegang teguh dalam kaidah islam yang berlaku. Menurut Kausar (2012:72), tujuan perbankan syariah dalam semua kegiatannya termaksud investasi adalah agar nasabah dapat melakukan investasi seperti rumah, mobil, emas namun jauh dari kesan *riba*’ dan haram.

Produk baru yang diluncurkan oleh Bank Syariah Mandiri yaitu Kepemilikan Emas dengan menggunakan akad Murabahah berkaitan dengan teori investasi dimana dalam produk kepemilikan emas tersebut nasabah akan menunda konsumsi sekarang untuk digunakan dalam produksi yang efisien selama periode waktu tertentu, dimana nasabah akan mengangsur dalam periode waktu tertentu yang kemudian pada saat masa angsuran usai emas tersebut akan digunakan dalam produksi yang efisien. Produksi yang efisien dalam hal ini dapat diartikan sebagai peningkatan kesejahteraan nasabah dimana emas dapat disimpan sebagai aset dan sewaktu waktu dapat dijual kembali dengan harga yang lebih tinggi, hal ini dapat diukur dengan penjumlahan pendapatan saat ini ditambah dengan nilai saat ini dan pendapatan masa datang. (Enduardus Tandeilin 2010:7)

### **2.2.2 Bank syariah**

Bank Syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta

peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariah Islam (Muhammad, 2005:1).

Dari pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa Bank Syariah adalah lembaga keuangan yang menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan dana bagi masyarakat dalam prinsip syariah yang sesuai dengan Al-Quran dan Hadist. Peranan Bank syariah dalam aktivitas ekonomi sebenarnya tidak jauh berbeda dengan Bank konvensional. Bank syariah juga berperan sebagai lembaga keuangan yang memediasi antara masyarakat satu dengan masyarakat lain. Namun hal yang paling mendasar yang menjadi perbedaan antara Bank konvensional dan Bank Syariah adalah prinsip-prinsip operasional yang digunakan Bank Syariah dalam transaksi keuangan.

Zainul (2003: 12) menyatakan prinsip-prinsip utama yang dianut oleh bank-bank Islam meliputi:

1. Larangan *riba*'
2. Melakukan kegiatan usaha dan aktivitas perdagangan yang berbasis pada perolehan keuntungan yang sah
3. Memberikan zakat

#### A. Fungsi Bank Syariah

Dengan di berlakukannya UU NO. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah yang terbit pada tanggal 16 Juli 2008, semakin memperjelas bahwa perbankan syariah memiliki landasan hukum dan peranan penting dalam perekonomian Indonesia. Disebutkan dalam UU NO. 21 Tahun 2008 bahwa Bank Syariah wajib menjalankan fungsi menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat. Selain itu

Bank Syariah juga diwajibkan menjadi pengelola *zakat*, dalam artian bahwa Bank Syariah menjalankan fungsi sosial dalam bentuk lembaga *baitulmal*, yaitu menerima dan mendistribusikan dana yang berasal dari *zakat*, *infak*, sedekah, hibah atau dana sosial lainnya. Hal ini merupakan fungsi dan peran yang melekat dalam Bank Syariah untuk memobilisasi dana sosial.

Adapun menurut Kautsar Riza (2012:70) fungsi bank syariah meliputi:

#### 1. Fungsi Manajer Investasi

Fungsi ini dapat dilihat pada segi penghimpunan dana oleh Bank Syariah khususnya dana *mudharabah*. Dengan fungsi ini, Bank Syariah bertindak sebagai manajer investasi dari pemilik dana (*shahibul maal*) dalam hal dana tersebut harus dapat disalurkan pada penyaluran yang produktif sehingga dana yang dihimpun dapat menghasilkan keuntungan yang akan dibagi hasilkan antara bank syariah dan pemilik dana.

#### 2. Fungsi Investor

Dalam penyaluran dana, bank syariah berfungsi sebagai investor (pemilik dana). Sebagai investor, penanaman dana yang dilakukan oleh bank syariah harus dilakukan pada sektor sektor yang produktif dengan resiko yang minim dan tidak melanggar ketentuan syariah. Selain itu, dalam menginvestasikan dana bank syariah harus menggunakan alat investasi yang sesuai dengan syariah meliputi akad jual beli *Murabahah*, *salam* dan *istishna* akad investasi *mudharabah* dan *musyarakah*, akad sewa menyewa *ijarah* dan *ijarah muntahiya bittamlik* dan akad lainnya yang di perbolehkan syariah.

### 3. Fungsi Sosial

Fungsi sosial bank syariah merupakan sesuatu yang melekat pada bank syariah. Setidaknya ada dua instrumen yang digunakan oleh bank syariah dalam menjalankan fungsi sosialnya, yaitu instrumen *zakat*, *infak*, *sadaqah*, dan *wakaf*.

### 4. Fungsi Jasa Keuangan

Fungsi jasa keuangan yang dijalankan oleh bank syariah tidaklah berbeda dengan bank konvensional seperti memberikan layanan kliring transfer, inkaso, pembayaran gaji, *letter of guarantee*, *letter of credit* dan lain sebagainya. Akan tetapi, dalam hal mekanisme mendapatkan keuntungan dari transaksi tersebut, bank syariah tetap harus menggunakan skema yang sesuai dengan prinsip syariah.

## B. Tujuan Akuntansi Keuangan Bank Syariah

Akuntansi keuangan pada bank syariah memiliki beberapa tujuan yang berkaitan dengan penyediaan informasi untuk membantu para pemakai laporan keuangan dalam pengambilan keputusan. Berikut tujuan akuntansi Bank Syariah adalah:

1. Menentukan hak dan kewajiban pihak terkait, termasuk hak dan kewajiban yang berasal dari transaksi yang belum selesai dan kegiatan ekonomi lain, sesuai dengan prinsip syariah yang berlandaskan konsep kejujuran, keadilan, kebijakan dan kepatuhan terhadap nilai-nilai bisnis Islam.
2. Menyediakan informasi keuangan yang bermanfaat bagi para pemakai laporan dalam pengambilan keputusan.
3. Meningkatkan kepatuhan terhadap prinsip syariah dalam semua transaksi dan kegiatan usaha. (Wirosa, 2009:441)

### C. Laporan Keuangan dalam Bank syariah

Islam secara jelas mendorong investasi dan perputaran dana. Ketika Islam mewajibkan *zakat*, ia mengharuskan bahwa harta harus diinvestasikan. Jika tidak akan habis oleh *zakat* pada periode tertentu. Akan tetapi untuk mendorong individu menginvestasikan dananya melalui bank Islam perlu disadari bahwa individu-individu itu harus terlebih dahulu percaya bahwa bank Islam mampu merealisasikan tujuan-tujuan investasi secara efisien dan penuh kepatuhan terhadap syariah Islam. Salah satu prasyarat pengembangan kepercayaan itu adalah ketersediaan informasi yang meyakinkan nasabah terhadap kemampuan bank Islam dalam mencapai tujuannya. Diantara sumber-sumber informasi yang penting adalah laporan keuangan dari bank Islam yang disiapkan sesuai dengan standart yang diterapkan pada bank Islam. (Antonio 2011 :198)

Menurut Kautsar (2012:100), tujuan laporan keuangan bank syariah adalah untuk menyediakan informasi mengenai posisi keuangan entitas syariah yang bermanfaat bagi sejumlah besar pemakai dalam pengambilan keputusan ekonomi. Disamping itu, terdapat beberapa tujuan lain dari laporan keuangan, diantaranya meliputi :

1. Meningkatkan kepatuhan terhadap prinsip syariah dalam semua transaksi dan kegiatan usaha.
2. Informasi untuk membantu mengevaluasi pemenuhan tanggung jawab entitas syariah terhadap amanah dalam mengamankan dana, menginvestasikannya pada tingkat keuntungan yang layak.
3. Informasi kepatuhan entitas syariah yang tidak sesuai dengan prinsip syariah, serta informasi asset, kewajiban, pendapatan, dan beban yang tidak sesuai dengan prinsip syariah bila ada dan bagaimana perolehan penggunaannya.
4. Informasi mengenai tingkat keuntungan investasi yang diperoleh penanam modal dan pemilik dana *syirkah temporer* dan informasi mengenai pemenuhan kewajiban fungsi sosial syariah, termasuk pengelolaan dan penyaluran zakat, infak, sedekah, dan wakaf.

### D. Proses (siklus) Akuntansi Perbankan Syariah

Menurut Sofyan (1993:9), proses atau siklus akuntansi perbankan syariah, mulai bukti transaksi sampai dengan laporan keuangan sama dengan proses atau siklus akuntansi umum.

Dalam praktek, terutama apabila bank syariah dalam penataan akuntansinya telah mempergunakan komputer, alurnya dimulai dari bukti transaksi yang merupakan input dengan menggunakan kode debit dan kode kredit, kemudian setelah transaksi dalam hari tersebut selesai, beberapa kegiatan proses akuntansi ditangani oleh komputer sebagai proses yaitu jurnal, pembukuan dalam buku besar sampai dengan neraca percobaan atau neraca saldo, dan akhirnya pada setiap akhir tanggal transaksi diterbitkan seperangkat laporan keuangan bank syariah yang merupakan output. (Wiroso, 2009:443).

### **2.2.3 Pembiayaan**

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit. Bank syariah mempunyai mekanisme tersendiri untuk memenuhi kebutuhan pendanaan persediaan tersebut antara lain menggunakan prinsip jual beli (*al-bai'*). (Antonio, 2011:160)

Menurut Kautsar Riza (2012:73), Bank syariah dapat menyalurkan dana yang telah dikumpulkan ke berbagai pihak dan berbagai transaksi atau kegiatan. Bank syariah dapat menyalurkan dana ke mitra investasi, pengelola investasi, pembeli barang, penyewa barang dan penerima pinjaman. Pembiayaan atau *financing*, yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan baik dilakukan sendiri maupun lembaga ( Muhammad, 2005:17).

## A. Tujuan Pembiayaan

Pembiayaan merupakan bagian dari tujuan Bank sebagai perusahaan, yaitu untuk memperoleh keuntungan bagi kesejahteraan stakeholdernya. Oleh karena itu, tujuan pembiayaan harus mendukung visi, misi dan strategi usaha Bank. Tujuan pembiayaan harus dirumuskan dengan jelas, realistis dan dapat diketahui oleh semua orang yang terlibat dalam organisasi agar mereka dapat berpartisipasi dengan penuh kesadaran (Zainul, 2003:210). Secara umum tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok menurut Muhammad (2005:18), yaitu:

1. Tujuan pembiayaan untuk tingkat makro  
Untuk meningkatkan ekonomi masyarakat, tersedianya dana bagi peningkatan usaha, meningkatkannya produktivitas, membuka lapangan kerja baru, terjadinya distribusi pendapatan.
2. Tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro  
Untuk memaksimalkan laba, meminimalkan resiko, pemdayagunaan sumber ekonomi dan penyaluran kelebihan dana.

Menurut Antonio (2011:160), sifat penggunaannya pembiayaan dapat dibagi menjadi dua hal berikut :

1. Pembiayaan produktif  
Yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.
2. Pembiayaan konsumtif  
Yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.  
Menurut keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi dua hal berikut :
  1. Pembiayaan modal kerja  
Pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan (a) peningkatan produksi baik secara kuantitatif yaitu jumlah hasil produksi maupun secara kualitatif yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi (b) untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang.
  2. Pembiayaan investasi  
Pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal *capitals goods* serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu.

#### 2.2.4 Pembiayaan *Murabahah*

*Murabahah* adalah “ akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah dengan keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli.” (PAPSI 2013). Definisi ini menunjukkan bahwa transaksi *Murabahah* tidak harus dalam bentuk pembayaran tangguh (kredit), melainkan dapat juga dalam bentuk tunai setelah menerima barang, ditangguhkan dengan mencicil setelah menerima barang ataupun ditangguhkan dengan membayar sekaligus dikemudian hari (PAPSI 2013). UU no 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah, menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan “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 Nurhayati (2008:160), *Murabahah* adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Hal ini yang membedakan *Murabahah* dengan penjualan yang biasa kita kenal adalah penjualan secara jelas memberi tahu kepada pembeli berapa harga pokok barang tersebut dan berapa besar keuntungan yang diinginkan. Pembeli dan penjual dapat melakukan tawar menawar atas besaran margin keuntungan sehingga akhirnya diperoleh kesepakatan.

Penjual dapat meminta uang muka kepada pembeli. Uang muka tersebut menjadi bagian dari pelunasan jika akad *Murabahah* disepakati. Harga yang disepakati dalam akad *Murabahah* adalah harga jual, sedangkan biaya perolehan

harus diberitahukan. Apabila penjual mendapat diskon sebelum akad *Murabahah* maka diskon tersebut merupakan hak bagi pembeli. Adapun diskon atas pembelian barang yang diterima setelah akad *Murabahah* disepakati diperlakukan sesuai dengan kesepakatan akad tersebut. Jika tidak diatur dalam akad maka diskon tersebut menjadi hak bagi penjual (Kautsar, 2012:142).

Menurut Wiroso (2009:176), dalam transaksi *Murabahah* terdapat dua pengertian yang terkait dengan pembayaran dimuka ini yaitu :

1. *Hamish Gedyyah*

Ini adalah jumlah yang dibayar oleh pemesan pembelian atas permintaan pembeli untuk memastikan bahwa si pemesan adalah serius di dalam pesannya.

2. *Urboun*

Ini adalah jumlah yang dibayar oleh nasabah (pemesan) kepada penjual (yaitu pembeli mul-mula) pada saat pemesan membeli sebuah aset dari penjual.

Jika memperhatikan ketentuan ketentuan yang tercantum dalam Fatwa DSN, maka yang dimaksud uang muka dalam akuntansi *Murabahah* ini adalah sebagai *Hamish Gedyyah*, bukan sebagai *urboun*. Jadi sesuai dengan pengertian tersebut yang dimaksud dengan uang muka adalah sebagaimana yang dijelaskan pada pengertian *Hamish Gedyyah* walaupun banyak yang memberikan istilah *urboun*.

A. Jenis-jenis *Murabahah*

1. *Murabahah* berdasarkan pesanan

Dalam jenis ini pengadaan barang yang merupakan objek jual beli dilakukan atas dasar pesanan yang diterima. Apabila tidak ada pesanan maka tidak dilakukan pengadaan barang. Pengadaan barang sangat bergantung pada proses jual beli. (Wirosa, 2009:166)

2. *Murabahah* tanpa pesanan

Dalam jenis pengadaan barang yang merupakan objek jual beli dilakukan tanpa memperhatikan adanya pesanan atau tidak, ada yang membeli atau

tidak, ada yang pesan atau tidak, jika barang dagangan sudah menipis penjual mencari tambahan barang dagangan . (Wiroso, 2009 :164)

## B. Rukun dan Ketentuan *Murabahah*

### 1. Pelaku

Pelaku harus cakap hukum dan *baliq* (berakal dan dapat membedakan), sehingga jual beli dengan orang gila menjadi tidak sah sedangkan jual beli dengan anak kecil dianggap sah, apabila seijin walinya.

### 2. Objek jual beli harus memenuhi:

#### i. Barang yang diperjual belikan adalah barang halal.

Maka semua barang yang diharamkan oleh Allah, tidak dapat dijadikan sebagai objek jual beli, karena barang tersebut menyebabkan manusia bermaksiat atau melanggar larangan Allah.

#### ii. Barang yang diperjual belikan harus dapat diambil manfaatnya atau memiliki nilai, dan bukan merupakan barang-barang yang dilarang di perjualbelikan. Misalnya, jual beli rokok, jual beli minuman keras.

#### iii. Barang tersebut dimiliki oleh penjual

Jual beli atas barang yang tidak dimiliki oleh penjual adalah tidak sah karena bagaimana mungkin ia dapat menyerahkan kepemilikan barang kepada orang lain atas barang yang bukan miliknya.

#### iv. Barang tersebut dapat diserahkan tanpa tergantung dengan kejadian tertentu dimasa depan.

Banyak barang yang tidak jelas waktu penyerahannya adalah tidak sah, karena dapat menimbulkan ketidakpastian (*gharar*), yang pada gilirannya dapat merugikan salah satu pihak yang bertransaksi dan dapat menimbulkan persengketaan.

#### v. Barang tersebut harus diketahui secara spesifik dan dapat diidentifikasi oleh pembeli sehingga tidak ada *gharar* (ketidakpastian). Misalnya, ungkapan penjual kepada pembeli, “saya jual spring bed yang saya miliki, tidak jelas spring bed mana yang akan dijual”.

#### vi. Barang tersebut dapat diketahui kuantitas dan kualitasnya dengan jelas, sehingga tidak ada *gharar*.

Apabila suatu barang dapat ditakar maka atas barang yang diperjual belikan harus ditakar terlebih dahulu agar tidak timbul ketidakpastian *gharar*. Misalnya jual beli buah manga yang masih di pohon. Jual beli seperti itu dilarang dikarenakan kuantitas manga belum diketahui secara pasti. Bisa jadi akan menguntungkan salah satu pihak dan merugikan pihak lainnya.

#### vii. Harga barang tersebut jelas

Harga atas barang tersebut yang di perjual belikan diketahui oleh pembeli dan penjual berikut cara pembayaran tunai atau tangguh sehingga jelas dan tidak ada *gharar* (ketidakpastian). Misalnya, terdapat opsi harga pembelian secara cicilan atau tangguh dalam jangka waktu yang berbeda, harga Rp.100.000 untuk jangka waktu 3

bulan, harga Rp.1.250.000 untuk jangka waktu 5 bulan. Pembeli setuju untuk melakukan pembelian namun tidak secara jelas memilih opsi harga pembelian yang sama. Jual beli seperti ini diperbolehkan apabila pembeli secara jelas memilih harga mana yang dia sepakati sehingga harga akad transaksi tersebut jelas menunjukkan harga pembelian tertentu berikut cara pembayarannya.

- viii. Barang yang di akad kan ada di tangan penjual  
Barang dagangan yang tidak berada di tangan penjual akan menimbulkan ketidakpastian (*gharar*). Pembeli yang menjual kembali barang yang akan dibeli sebelum serah terima, dapat diartikan ia menyerahkan uang pada pihak lain dengan harapan memperoleh uang lebih banyak dan hal ini dapat disamakan dengan *riba*. (Nurhayati, 2008:165)

#### C. Syarat *Bai' al-Murabahah*

- a. Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah.
- b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang di tetapkan.
- c. Kontrak harus bebas dari *riba'*.
- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.

Secara prinsip jika syarat dalam (a), (d) atau (e) tidak dipenuhi maka pembeli memiliki pilihan :

- a. Melanjutkan pembelian seperti apa adanya.
- b. Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual.
- c. Membatalkan kontrak. (Wiroso, 2009:102)

### 2.2.5 Perlakuan Akuntansi *Murabahah* PAPSI 2013

#### A. Pengakuan dan Pengukuran *Murabahah*

1. Uang Muka
  - a. Uang muka yang diterima oleh Bank dari nasabah diakui sebagai uang muka *Murabahah* dari pembeli sebesar jumlah yang diterima Bank.
  - b. Jika Transaksi *Murabahah* dilaksanakan, maka uang muka tersebut diakui sebagai bagian dari pembayaran piutang *Murabahah* (merupakan bagian pokok)
  - c. Jika transaksi *Murabahah* tidak dilaksanakan, maka :
    - i. Uang muka dikembalikan kepada nasabah sebesar selisih antara uang muka dengan beban rill dan kerugian atas pembatalan barang tersebut, apabila uang muka nasabah

- lebih besar dari beban beban rill yang telah dikeluarkan Bank dan kerugian atas pembatalan, jika ada : atau
- ii. Bank mengakui tagihan kepada nasabah sebesar selisih antara beban rill dengan uang muka dan kerugian atas pembatalan barang tersebut, apabila uang muka nasabah lebih kecil dari beban beban rill yang telah dikeluarkan Bank dan kerugian pembatalan, jika ada.
2. Diskon harga beli dari pemasok dan pihak lain
    - a. Sebelum akad *Murabahah* ditandatangani maka diskon harga beli tersebut diakui sebagai pengurangan harga perolehan aset *Murabahah*.
    - b. Setelah akad *Murabahah* ditandatangani dan:
      - i. Diperjanjikan dalam akad, maka bagian diskon harga beli yang menjadi hak nasabah diakui sebagai kewajiban kepada nasabah dan bagian diskon yang menjadi hak Bank diakui sebagai tambahan keuntungan *Murabahah*.
      - ii. Tidak diperjanjikan dalam akad, maka diakui sebagai pendapatan operasi lain.
  3. Piutang *Murabahah* diakui pada saat akad transaksi *Murabahah*, sebesar harga perolehan ditambah keuntungan (margin) yang disepakati. Dalam hal Bank menggunakan metode anuitas, maka piutang *Murabahah* yang diakui termaksud pendapatan dan beban yang belum diamortisasi.
  4. Pendapatan dan beban yang terkait langsung dengan transaksi *Murabahah* :
    - a. Metode anuitas
      - i. Pendapatan dan beban yang terkait langsung dengan transaksi *Murabahah* diakui sebagai bagian dari piutang *Murabahah* sebesar pendapatan yang diterima dan beban yang dikeluarkan.
      - ii. Pendapatan dan beban tersebut diamortisasikan dengan menggunakan metode *effective rate* sepanjang masa akad.
    - b. Metode proporsional
      - i. Pendapatan dan beban yang terkait langsung dengan transaksi *Murabahah* diakui secara terpisah dari piutang *Murabahah* sebesar pendapatan yang diterima dan beban yang dikeluarkan.
      - ii. Pendapatan dan beban tersebut diamortisasikan dengan menggunakan metode yang sama dengan metode pengakuan pendapatan *Murabahah* sepanjang masa akad.
  5. Dalam hal transaksi *Murabahah* dilakukan secara tunai, maka pendapatan *Murabahah* diakui pada saat penyerahan aset *Murabahah* kepada nasabah.

6. Dalam hal transaksi *Murabahah* dilakukan secara non-tunai, maka pengakuan pendapatan *Murabahah* diakui sebagai berikut :
  - a. Metode anuitas
    - i. Pendapatan *Murabahah* diakui sebesar saldo efektif *Murabahah* yang dikaitkan dengan effective rate.
    - ii. Pendapatan *Murabahah* yang diakui boleh melebihi piutang *Murabahah* yang disepakati dalam akad *Murabahah*.
  - b. Metode proporsional  
Pendapatan *Murabahah* diakui berdasarkan jumlah pembayaran angsuran oleh nasabah secara proporsional berdasarkan porsi margin *Murabahah* terhadap piutang *Murabahah* pada saat akad ditandatangani.
7. Potongan piutang *Murabahah*
  - a. Potongan pelunasan piutang *Murabahah* diakui sebagai pengurangan pendapatan *Murabahah* pada saat pelunasan sebesar jumlah yang diberikan.
  - b. Jika potongan pembayaran cicilan piutang *Murabahah* diberikan kepada nasabah karena :
    - i. Membayar cicilan tepat waktu, maka potongan pembayaran diakui sebagai pengurangan pendapatan *Murabahah* dan atau
    - ii. Adanya penurunan kemampuan pembayaran oleh nasabah, maka potongan pembayaran diakui sebagai beban Bank.
8. Denda (*ta'zir*) atas nasabah yang lalai diakui sebagai sumber dana kebajikan sebesar dana yang diterima Bank.

#### B. Penyajian *Murabahah*

1. Uang muka *Murabahah* dari pembelu disajikan sebagai liabilitas lainnya.
2. Tagihan kepada nasabah pembatalan transaksi *Murabahah* dimana uang nasabah lebih kecil dari beban rill yang dikeluarkan nasabah disajikan sebagai piutang *qardh*.
3. Piutang *Murabahah* disajikan sebesar saldo pembiayaan *Murabahah* nasabah kepada Bank.
4. Margin *Murabahah* ditanggihkan disajikan sebagai pos lawan piutang *Murabahah*.
5. Beban potongan pelunasan/ angsuran *Murabahah* sebagai pos lawan pendapatan margin *Murabahah*.
6. Dalam hal Bank menggunakan metode proporsional, pendapatan dan beban yang terkiat langsung dengan transaksi *Murabahah* yang belum di amortisasi, disajikan sebagai liabilitas lainnya dan aset lainnya.
7. Pendapatan margin *Murabahah* yang akan diterima disajikan sebagai bagian dari aset lainnya pada saat nasabah tergolong *performing*. Sedangkan, apabila nasabah tergolong *non-performing* maka

pendapatan marjin *Murabahah* yang akan diterima disajikan pada rekening administratif.

8. Cadangan kerugian penurunan nilai *Murabahah* disajikan sebagai pos lawan (*contra account*) piutang *Murabahah*.
9. Denda (*ta'zir*) disajikan sebagai komponen dari sumber dana kebajikan *qardhul hasan*.

### C. Pengungkapan *Murabahah*

Hal-hal yang harus diungkapkan antara lain:

1. Rincian piutang *Murabahah* berdasarkan jumlah, jangka waktu, jenis waktu, kualitas piutang, jenis penggunaan, sektor ekonomi dan cadangan kerugian penurunan nilai.
2. Jumlah piutang *Murabahah* yang diberikan kepada pihak yang berelasi.
3. Kebijakan dan metode akuntansi untuk pengakuan pendapatan, cadangan kerugian penurunan nilai, penghapusan dan penanganan piutang *Murabahah* yang bermasalah.
4. Besarnya piutang *Murabahah* baik yang dibebani sendiri oleh Bank maupun secara bersama-sama dengan pihak lain sebesar bagian pembiayaan Bank.

#### 2.2.6 Ilustrasi Jurnal *Murabahah* berdasarkan PAPSI 2013

1. Penerimaan uang muka dari nasabah

Db. Kas/Rekening

Kr. Liabilitas lainnya-uang muka *Murabahah* dari pembeli

2. Pada saat timbul beban lain yang dikeluarkan oleh Bank

Db. Beban lain yang terkait

Kr. Kas/Rekening

3. Pada saat perolehan aset *Murabahah*

Db. Persediaan/ aset *Murabahah*

Kr. Kas/Rekening pemasok/kliring

4. Pada saat penyaluran pembiayaan *Murabahah* kepada nasabah

(pembayaran secara non-tunai):

### A. Metode Anuitas

- a. Transaksi penjualan

Db. Piutang *Murabahah*

Kr. Marjin *Murabahah* ditangguhkan

Kr. Persediaan/ Aset *Murabahah*

- b. Pengakuan pendapatan yang terkait langsung dengan transaksi *Murabahah*

Db. Kas

Kr. Piutang *Murabahah* – pendapatan yang terkait langsung

- c. Pengakuan beban yang terkait langsung dengan transaksi *Murabahah*

Db. Piutang *Murabahah*- beban yang terkait langsung

Kr. Kas

- d. Uang Muka nasabah diakui sebagai pembayaran piutang

Db. Liabilitas lainnya – uang muka *Murabahah* dari pembeli

Kr. Piutang *Murabahah* – porsi pokok

### B. Metode Proporsional

- a. Transaksi penjualan

Db. Piutang *Murabahah*

Kr. Marjin *Murabahah* ditangguhkan

Kr. Persediaan/aset *Murabahah*

- b. Pengakuan pendapatan yang terkait langsung dengan transaksi *Murabahah*

Db. Kas

Kr. Liabilitas lainnya – pendapatan yang ditangguhkan

c. Pengakuan beban yang terkait langsung dengan transaksi

*Murabahah*

Db. Aset lainnya- Beban yang ditangguhkan

Kr. Kas

d. Uang muka nasabah diakui sebagai pembayaran piutang

Db. Aset lainnya – uang muka *Murabahah* dari pembeli

Kr. Piutang *Murabahah* – porsi pokok

5. Apabila pesanan nasabah dibatalkan

a. Uang muka lebih besar daripada kerugian beban lain yang dikeluarkan oleh Bank

Db. Liabilitas lainnya – uang muka *Murabahah* dari pembeli

Kr. Kerugian penjualan barang pesanan

Kr. Beban lain yang terkait

Kr. Kas/ Rekening

b. Uang muka sama dengan kerugian dan beban lain yang dikeluarkan oleh Bank

Db. Liabilitas lainnya – uang muka *Murabahah* dari pembeli

Kr. Kerugian penjualan barang pesanan

Kr. Beban lain yang terkait

c. Apabila uang muka lebih kecil daripada kerugian beban lain yang dikeluarkan oleh Bank

Db. Tagihan kepada nasabah

Db. Liabilitas lainnya – uang muka *Murabahah* dari pembeli

Kr. Kerugian penjualan barang pesanan

Kr. Beban lain yang terkait

6. Pada saat pengakuan pendapatan di akhir periode

A. Metode Anuitas

Db. Pendapatan Marjin *Murabahah* yang akan diterima

Db/Kr. Piutang *Murabahah*

Kr. Pendapatan marjin *Murabahah*

B. Metode Proporsional

a. Pengakuan Pendapatan marjin *Murabahah*

Db. Pendapatan marjin *Murabahah* yang akan diterima

Kr. Pendapatan marjin *Murabahah*

b. Pengakuan pendapatan yang terkait langsung dengan transaksi  
*Murabahah*

Db. Liabilitas lainnya- pendapatan yang ditangguhkan Kr.  
Pendapatan

c. Pengakuan beban yang terkait langsung dengan transaksi  
*Murabahah*

Db. Beban

Kr. Aset lainnya- Beban yang ditangguhkan

7. Pada saat penerimaan angsuran dari nasabah (pokok dan marjin)

A. Metode Anuitas

Db. Kas / rekening nasabah

Kr. Piutang *Murabahah*

Db. Marjin *Murabahah* yang di tangguhkan

Db/Kr. Piutang *Murabahah*

Kr. Pendapatan marjin *Murabahah*

B. Metode Proporsional

Db. Kas/ rekening nasabah

Kr. Piutang *Murabahah*

Db. Marjin *Murabahah*

Kr. Pendapatan marjin *Murabahah*

8. Pemberian potongan angsuran piutang *Murabahah*

a. Angsuran tepat waktu

i. Pada saat penerimaan angsuran :

Db. Kas/ Rekening nasabah

Kr. Piutang *Murabahah*

Db. Marjin *Murabahah* ditangguhkan (jika masih ada)

Kr. Pendapatan marjin *Murabahah*

ii. Pada saat pemberian potongan angsuran

Db. Beban potongan angsuran *Murabahah*

Kr. Kas/ Rekening nasabah

9. Pemberian potongan pelunasan dini :

a. Jika pada saat penyelesaian

Bank mengurangi piutang *Murabahah* dan keuntungan *Murabahah*:

i. Pada saat pemberian potongan pelunasan

Db. Beban potongan angsuran *Murabahah*

Kr. Piutang *Murabahah*

ii. Pada saat penerimaan pelunasan :

Db. Kas/ Rekening nasabah

Kr. Piutang *Murabahah*

Db. Marjin *Murabahah* ditangguhkan (jika masih ada)

Kr. Pendapatan marjin *Murabahah*

b. Jika setelah penyelesaian,

Bank terlebih dahulu menerima pelunasan piutang *Murabahah* dari nasabah kemudian Bank membayar

potongan pelunasan dini *Murabahah* kepada nasabah dengan mengurangi pendapatan nasabah :

i. Pada saat penerimaan pelunasan :

Db. Kas/ rekening nasabah

Kr. Piutang *Murabahah*

Db. Marjin *Murabahah* ditangguhkan

Kr. Pendapatan marjin *Murabahah*

ii. Pada saat memberi potongan pelunasan

Db. Beban potongan pelunasan

Kr. Kas/rekening nasabah

10. Pada saat penyelesaian piutang *Murabahah* melalui eksekusi agunan

a. Pada saat eksekusi agunan

Db. Aset yang diambil alih

Kr. Piutang *Murabahah*

Db. Marjin *Murabahah* yang ditangguhkan

Kr. Pendapatan yang ditangguhkan

b. Pada saat penjualan angsuran

i. Apabila hasil penjualan agunan lebih besar dari kewajiban nasabah

Db. Kas/ rekening

Kr. Aset yang diambil alih

Kr. Rekening nasabah

Db. Pendapatan yang ditangguhkan

Kr. Pendapatan *Murabahah*

ii. Apabila hasil penjualan agunan lebih kecil dari kewajiban nasabah

Db. Kas/rekening

Db. Tagihan kepada nasabah

Kr. Aset yang diambil alih

Db. Pendapatan yang ditangguhkan

Kr. Pendapatan *Murabahah*

11. Penerimaan denda dari nasabah

Db. Kas/rekening

Kr. Rekening dana kebajikan

### 2.2.7 Dewan Syariah Nasional (DSN)

Dewan Syariah Nasional dibentuk pada tahun 1997, lembaga ini merupakan lembaga otonom dibawah Majelis Ulama Indonesia dipimpin oleh Ketua Umum Majelis Ulama Indonesia dan Sekertaris. Fungsi utama Dewan Syariah Nasional adalah mengawasi produk-produk lembaga keuangan syariah agar sesuai dengan syariah Islam. Dewan Syariah Nasional membuat sebuah garis panduan produk syariah yang yang diambil dari sumber sumber hukum Islam. Fungsi lain dari Dewan Syariah Nasional adalah meneliti dan memberi fatwa bagi produk-produk yang dikembangkan oleh lembaga keuangan syariah. Dewan Syariah Nasional dapat memberikan teguran kepada lembaga keuangan syariah jika lembaga yang bersangkutan menyimpang dari garis panduan yang ditetapkan. Jika lembaga keuangan syariah tersebut tidak mengindahkan teguran yang diberikan, Dewan Syariah Nasional dapat mengusulkan kepada otoritas yang berwenang seperti Bank Indonesia dan Departemen keuangan untuk memberikan sanksi agar perusahaan tersebut tidak mengembangkan lenih jauh tindakan yang tidak sesuai dengan syariah. (Antonio, 2011:32)

Cukup banyak ketentuan-ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional yang berkaitan dengan *Murabahah*. Berikut disampaikan ketentuan *Murabahah* dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional nomor 4/DSN-MUI/IX/2008. Ketentuan lain dapat dilihat pada bahasan bahasan berikut :

Pertama : Ketentuan umum *Murabahah* dalam Bank Syariah:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *Murabahah* yang bersifat bebas riba.
2. Barang yang di perjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kulifikasinya.

4. Bank membeli barang yang di perlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas *riba*.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian di lakukan secara hutang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungan.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *Murabahah* harus di lakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.

Kedua : Ketentuan *Murabahah* kepada nasabah :

1. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
4. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya rill bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
7. Jika uang muka memakai kontrak '*urbun*' sebagai alternatif dari uang muka, maka :
  - a. Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
  - b. Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang di tanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Ketiga : Jaminan dalam *Murabahah*

1. Jaminan dalam *Murabahah* diperbolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya.
2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang

#### Keempat : Hutang dalam *Murabahah*

1. Secara prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi *Murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak lain ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank.
2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
3. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu di pertimbangkan.

#### Kelima : Penundaan pembayaran *Murabahah*

1. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya.
2. Jika nasabah menunda-nunda pembayarannya dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitasi Syari'ah setelah tidaknya tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

#### Keenam : Bangkrut dalam *Murabahah*

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal dalam menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

- A. Fatwa Dewan Syariah Nasional Tentang Uang Muka Dalam *Murabahah*  
Ketentuan hukum dalam Fatwa DSN MUI No.13/DSN-MUI/IX/2008 tentang uang muka disebutkan dalam paragraph pertama sebagai berikut :
  1. Dalam akad pembiayaan *Murabahah*, lembaga keuangan syariah (LKS) diperbolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua belah pihak bersepakat.
  2. Besar jumlah uang muka di tentukan berdasarkan kesepakatan.
  3. Jika nasabah membatalkan akad *Murabahah* nasabah harus memberikan ganti rugi kepada LKS dari uang muka tersebut.
  4. Jika jumlah uang muka lebih kecil dari kerugian (LKS dapat memita tambahan kepada nasabah).
  5. Jika uang muka lebih besar dari kerugian LKS harus mengembalikan kelebihanannya kepada nasabah.
- B. Fatwa Dewan Syariah Nasional Tentang Diskon Dalam *Murabahah*  
Ketentuan hukum dalam Fatwa DSN MUI No.16/DSN-MUI/IX/2008 tentang diskon disebutkan dalam paragraf pertama sebagai berikut:
  1. Harga dalam jual beli adalah suatu jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak, baik sama dengan nilai benda menjadi objek jual beli.

2. Harga jual beli *Murabahah* adalah harga beli dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan.
  3. Jika dalam jual beli *Murabahah* LKS mendapat diskon dari supplier, harga sebenarnya adalah harga setelah diskon adalah hak nasabah.
  4. Jika pemberian diskon terjadi setelah akad pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian (persetujuan) yang dimuat dalam akad.
  5. Dalam akad, pembagian diskon setelah hendaklah diperjanjikan dan di tandatangani.
- C. Fatwa Dewan Syariah Nasional Tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda pembayaran dalam *Murabahah*  
Ketentuan hukum dalam Fatwa DSN MUI no.17/DSN-MUI/IX/2008 tentang sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran disebutkan dalam paragraf pertama sebagai berikut :
1. Sanksi yang disebut dalam fatwa ini adalah sanksi yang dikenakan LKS kepada nasabah yang mampu membayar tetapi menunda-nunda pembayaran dengan sengaja.
  2. Nasabah yang belum mampu membayar disebabkan *force majeure* tidak boleh dikenakan sanksi.
  3. Nasabah mampu menunda-nunda pembayaran atau tidak mempunyai kemauan dan etika baik untuk membayar hutangnya boleh dikenakan sanksi.
  4. Sanksi dibesarkan pada prinsip *ta'zir* yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.
  5. Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya di tentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani.
  6. Dana yang berasal dari denda di peruntukkan untuk dana sosial.

### 2.3 Tujuan Bank Mandiri Syariah<sup>1</sup>

Bank Syariah Mandiri merupakan salah satu lembaga perbankan terbesar di Indonesia yang terus melakukan pembenahan dan persiapan untuk menunjang pertumbuhan bank. Untuk itu Bank Syariah Mandiri selalu melakukan terobosan baru dalam setiap produk yang dimilikinya baik dalam pendanaan maupun pembiayaan. Keseluruhan inisiatif ini tentunya tidak akan berhasil dilaksanakan tanpa dukungan sumber daya manusia yang handal. Selain menggiatkan program

---

<sup>1</sup> Sumber tujuan Bank Syariah Mandiri didapatkan dari [www.syariahamandiri.co.id](http://www.syariahamandiri.co.id)

rekrutmen untuk mengisi posisi lowong, Bank Syariah Mandiri juga akan menyelenggarakan pelatihan untuk meningkatkan pengetahuan dan keahlian tenaga kerja.

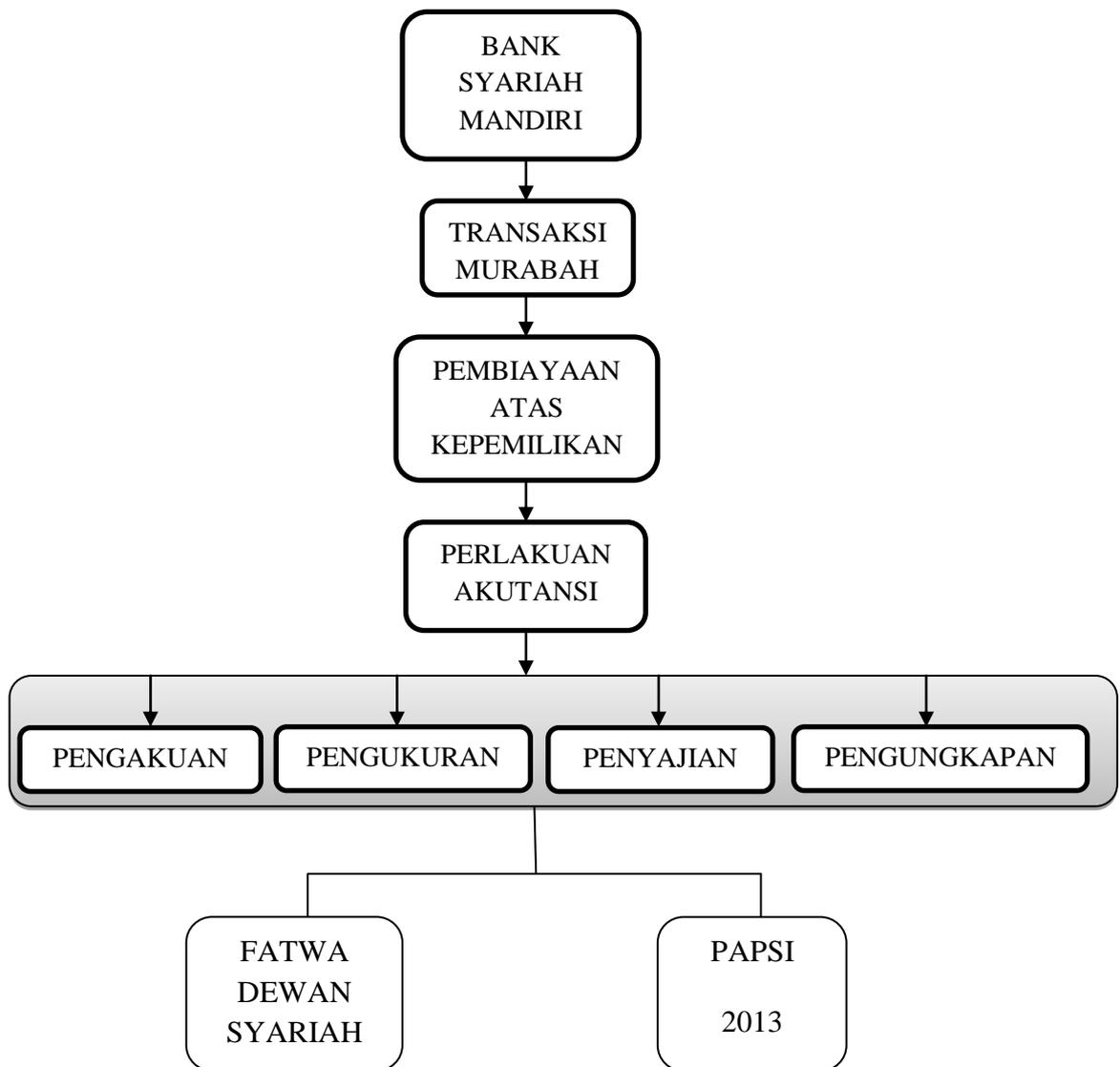
Hal lain yang tidak kalah penting dilakukan Bank Syariah Mandiri adalah memperkuat sistem teknologi informasi yang mendukung kegiatan operasional Bank sehari-hari dan mengembangkan berbagai sistem teknologi informasi dan sistem pembayaran yang handal guna memberikan layanan prima bagi nasabah. Adapun beberapa alasan didirikannya Bank Mandiri Syariah dilandasi oleh hal-hal berikut :

1. Untuk memenuhi kebutuhan umat Islam di Indonesia yang cenderung menghindari *riba* dalam kegiatan *muamalahnya*.
2. Untuk memberikan alternatif kepada umat Islam dalam mempergunakan jasa perbankan.
3. Mengentaskan kemiskinan. ([www.syariahmandiri.co.id](http://www.syariahmandiri.co.id))

#### **2.4 Kerangka Pemikiran**

Kerangka pemikiran dari penelitian ini dapat digambarkan dalam skema sebagai berikut dibawah ini :

Gambar 2.1



Keterangan kerangka pemikiran :

Berdasarkan kerangka pemikiran yang telah dibuat oleh peneliti dapat diketahui bagaimana Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Pasar Atom melaksanakan transaksi *Murabahah* atas pembiayaan kepemilikan emas dan perlakuan akuntansinya, apakah telah sesuai berdasarkan ketetapan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) MUI, serta dalam praktek akuntansi *Murabahah* yang dijalankan apakah sudah sesuai dengan standart akuntansi yaitu PAPSI 2013 dimana standart tersebut mengatur akuntansi berdasarkan Pengakuan, Pengukuran, Penyajian, dan Pengungkapan Keuangan Syariah berdasarkan PAPSI 2013 tentang akuntansi *Murabahah*.

## **2.5 Proposisi**

Proposisi digunakan untuk memfokuskan penelitian pada subjek penelitian, sehingga tidak terjadi penumpukan data yang tidak diperlukan (Yin, 2009:29). Penelitian ini memiliki proporsisi yang digunakan sebagai landasan pengumpulan data. Proporsisi yang terdapat dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah prosedur akad *Murabahah* atas pembiayaan kepemilikan emas telah dilaksanakan dengan baik sesuai dengan Fatwa DSN MUI No.4.
2. Apakah perlakuan akuntansi yang dilakukan Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Pasar Atom berkenaan dengan akad *Murabahah* atas pembiayaan kepemilikan emas telah sesuai menurut PAPSI 2013 dilihat dari sisi pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan dan telah sesuai dengan Fatwa DSN MUI No.4/DSN-MUI/IX/2008.