

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian Pembiayaan Syariah

Pembiayaan syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan kesepakatan antara bank dengan nasabah dengan tujuan untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut dalam jangka waktu yang telah ditentukan dengan imbalan bagi hasil. Pada umumnya pembiayaan dalam perbankan syariah terbagi menjadi 3 yaitu *Return bearing financing*, *Retrun free financing*, dan *Charity financing*.

Menurut Sifatnya, pembiayaan dibagi menjadi dua hal yaitu:

1. Pembiayaan Produktif

Pembiayaan produktif yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi. Menurut keperlunya, salah satu pembiayaan produktif adalah *pembiayaan modal kerja* yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan:

- a. peningkatan produksi yaitu untuk meningkatkan kualitas dan mutu suatu produk serta peningkatan jumlah hasil produksi.
- b. Untuk keperluan usaha, perdagangan, atau pun keperluan *pembiayaan investasi*, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal yang diperlukan (*capital goods*) serta fasilitas-fasilitas yang berkaitan dengan itu.

2. Pembiayaan Konsumtif

Pembiayaan konsumtif yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang bertujuan untuk memperoleh barang-barang kebutuhan yang habis digunakan dalam memenuhi keputusan dalam konsumsi.

B. Produk Pembiayaan Warung Mikro BSM

1. Pembiayaan Usaha Mikro (PUM)

Pembiayaan usaha mikro merupakan pembiayaan yang diberikan kepada usaha kecil atau perorangan untuk kebutuhan modal kerja maupun investasi dalam bentuk pinjaman angsuran (PA) dengan plafon mulai dari RP 5.000.000. Pembiayaan usaha mikro dibagi menjadi dua, yaitu:

a. Pembiayaan Modal Usaha

Adalah pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada nasabah yang bersifat jangka pendek. Seperti pembelian bahan baku, siklus atau perputaran usaha, modal usaha, dan pembiayaan kontraktor. Pembiayaan modal usaha dapat diberikan kepada perorangan maupun badan usaha untuk memenuhi penambahan kebutuhan modal usaha yang bertujuan untuk mengembangkan tingkat perolehan atau pendapatan dari usaha tersebut. Terkadang, pengusaha memerlukan modal operasional untuk digunakan demi memenuhi kebutuhan belanja setiap bulan seperti pembelian bahan baku atau persediaan toko.

Persyaratan Dokumen:

- 1) Mempunyai bukti legalitas usaha yang masih berlaku (Akte pendirian/ perubahan serta pengesahannya, SIUP, TDP, SKDP, NPWP)
- 2) Memiliki pengalaman usaha minimal 3 tahun
- 3) Menyerahkan mutasi rekening minimal 6 bulan terakhir
- 4) Untuk wiraswasta menyerahkan bukti legalitas perorangan yang masih berlaku (KTP, NPWP, akte nikah, KK)
- 5) Menyerahkan bukti kepemilikan agunan yang sah

b. Pembiayaan Investasi

Adalah pembiayaan yang diberikan bank kepada nasabah yaitu bersifat jangka menengah dan jangka panjang yang digunakan untuk pembiayaan aktiva tetap, pembiayaan proyek baru maupun relokasi tempat usaha/ investasi, misalnya bangunan, mesin-mesin, alat-alat berat, dan kendaraan.

Persyaratan Dokumen:

- 1) Mempunyai bukti legalitas usaha yang masih berlaku (Akte pendirian/ perubahan berikut pengesahannya, SIUP, TDP, SKDP, NPWP)
- 2) Memiliki pengalaman usaha minimal 3 tahun
- 3) Menyerahkan mutasi rekening minimal 6 bulan terakhir
- 4) Untuk wiraswasta menyerahkan bukti legalitas perorangan yang masih berlaku (KTP, NPWP, akte nikah, KK)

5) Menyerahkan bukti kepemilikan agunan yang sah

2. Pembiayaan Serbaguna Mikro (PSM)

Pembiayaan serbaguna mikro adalah fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada perorangan untuk pemenuhan kebutuhan dimana kebutuhan tersebut bersifat konsumtif.

Berdasarkan sifatnya, pembiayaan serbaguna mikro dibagi menjadi dua, yaitu: Pembiayaan Multiguna dan Pembiayaan Multijasa.

- a. Pembiayaan multiguna merupakan fasilitas pembiayaan untuk membiayai kebutuhan nasabah dalam memperoleh benda atau barang yang diperlukan untuk pemakaian atau konsumsi diluar kendaraan bermotor, mobil, tanah dan/ atau bangunan, dan logam mulia untuk keperluan usaha atau aktivitas produksi.
- b. Pembiayaan multijasa merupakan fasilitas pembiayaan yang diberikan bank kepada nasabah untuk memperoleh manfaat atas suatu jasa. Pembiayaan multijasa digunakan untuk tujuan biaya perjalanan ibadah haji, biaya perjalanan ibadah umrah, biaya kesehatan, biaya pendidikan, dan membiayai jasa-jasa lainnya yang halal.

C. Akad *Murabahah*

Pada Bank Syariah Mandiri KCP Katamso akad yang digunakan dalam produk pembiayaan modal usaha warung mikro BSM adalah akad *murabahah*. Akad *murabahah* adalah akad pembiayaan jual beli suatu barang dengan menegaskan harga beli serta keuntungannya dan pembeli

membayarinya dengan harga yang telah disepakati. *Murabahah* berasal dari kata *ribhu* (keuntungan) karena dalam transaksi jual beli bank menyebut jumlah keuntungannya (*margin/ mark up*) Bank berperan sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad. Dalam perbankan, *murabahah* lazimnya dilakukan dengan cara pembayaran cicilan (*bi tsaman ajil*). Landasan syariah *murabahah* adalah Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* (Soemitra, 2009:74)

Fitur dan Mekanisme akad *murabahah* yaitu:

1. Bank bertindak sebagai pemberi modal usaha kepada nasabah dalam transaksi pembiayaan akad *murabahah*.
2. Bank dapat menerima uang muka dari nasabah untuk pembiayaan berdasarkan akad *murabahah* sehingga bank dapat memberikan seluruh atau sebagian dari pembiayaan yang diajukan oleh nasabah sesuai kesepakatan bersama.
3. Bank menyediakan barang yang dipesan nasabah dan juga berkewajiban untuk merealisasikan dana tersebut
4. Bank dapat memberikan potongan kepada nasabah apabila nasabah dapat melakukan pelunasan sebelum tanggal jatuh tempo, akan tetapi pemberian potongan tersebut tidak dijanjikan dimuka

Akad *murabahah* hakekatnya adalah jual-beli barang dengan harga beli atau harga perolehannya diketahui oleh bank dan nasabah, dimana

pengambilan *margin* keuntungan diketahui juga oleh bank dan nasabah. Misalnya, seorang penjual memberitahukan harga perolehan kepada pembeli sebesar Rp 2.000.0000, kemudian pada saat itu juga penjual memberitahukan penambahan keuntungan yang ingin diambilnya yaitu sebesar Rp 500.000. Apabila pembeli sepakat dengan harga beli beserta keuntungan yang telah disampaikan oleh penjual maka harga jual akan ditransaksikan sebesar Rp 2.500.000. Dari perincian tersebut, maka proses selanjutnya adalah menentukan kesepakatan tentang tata cara pembayarannya, pembayaran akad *murabahah* bisa dibayar dengan cara dicicil.

Jual beli yang menganut sistem angsuran merupakan salah satu bentuk turunan dari jual beli secara tangguh, dimana pembeli barang dapat membayar uang muka dan sisanya akan dibayarkan kemudian secara angsur selama masa waktu yang telah disepakati (Imama, 2015). Keunggulan dari akad *murabahah* dengan sistem jual beli yang menggunakan metode pembayaran angsuran adalah nasabah tidak akan dipusingkan mengenai masalah naiknya angsuran apabila terjadi peningkatan suku bunga pasar atau masalah ekonomi karena untuk jumlah pembayaran angsuran yang harus dibayar oleh nasabah pasti setiap bulannya sampai masa angsuran selesai.

Syarat Dan Rukun Terjadinya Akad *Murabahah*

- 1) Adanya pembeli dan penjual yang telah baligh dan berakal sehat

- 2) Keinginan bertransaksi tanpa paksaan artinya dilakukan dengan kemauan sendiri
- 3) Adanya objek akad
- 4) Adanya barang atau objek yang akan dijual
- 5) Kejelasan mengenai kondisi dan juga harga barang. Penjual harus memberitahukan harga perolehan barang tersebut beserta dengan keuntungan yang akan diambilnya.
- 6) Ijab dan Kabul

D. Dasar Hukum

Dasar hukum mengenai transaksi murabahah terdapat pada dalil-dalil Al-Qur'an dan *Al-Hadits*, diantaranya:

1. QS Al-Baqarah ayat 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

Dari ayat di atas diketahui bahwa orang yang melakukan riba tidak akan berkah hidupnya karena dipenuhi dengan penyakit yang diakibatkan dari mengonsumsi hal-hal yang haram. Kemudian orang yang makan dalam hasil mengambil riba, ia tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran

tekanan penyakit gila. Orang-orang yang tetap mengkonsumsi uang dari hasil riba termasuk golongan penghuni neraka yang akan dimasukkan ke dalam neraka dan kekal di dalamnya, begitulah bahayanya riba bagi kehidupan seseorang.

2. QS An-Nisa ayat 29

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ
رَٰحِيمًا ﴿٢٩﴾

Isi kandungan dari ayat tersebut adalah Allah melarang riba dan memperbolehkan jual beli atas dasar perniagaan yang diperbolehkan yaitu suka sama suka antara penjual dan pembeli dalam memperoleh kesepakatan tanpa adanya unsur tambahan (riba) dan paksaan.

3. *Hadits*

Dari Shaleh bin suhaib r.a. bahwa Rasulullah SAW bersabda jual beli secara tangguh, *muqaradhah* (*mudharabah*), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah bukan untuk dijual, termasuk kedalam 3 hal yang terdapat keberkahan di dalamnya. (H.R Ibnu Majah).

E. Mekanisme Prosedur Pembiayaan Modal Usaha BSM KCP Katamso.

Gambaran mengenai mekanisme pembiayaan modal kerja pada BSM KCP Katamso.

1. Proses pengajuan dan pemeriksaan dokumen legalitas

Calon nasabah mengajukan pembiayaan dengan datang secara langsung ke kantor Bank Syariah Mandiri kemudian mengisi formulir pembiayaan dan melengkapi beberapa syarat dokumen permohonan pembiayaan seperti: KTP calon nasabah dan pasangan, KK, Surat nikah.

2. *Ideb* OJK

Didapat dari BI cheking, lama usaha, dan karakter nasabah, dan pengecekan Sistem Informasi Debitur (SID). OJK memeriksa dan meneliti formulir serta dokumen dokumen pendukung debitur. Apabila sudah sesuai dengan persyaratan, OJK melakukan pencetakan hasil informasi debitur. Kemudian, OJK melakukan konfirmasi dan menyerahkan hasil informasi debitur kepada pemohon beserta tanda terima yang ditandatangani oleh pemohon.

3. Survei (kunjungan ke lokasi usaha)

Survei bisa dilakukan dengan 2 cara, yaitu survei melalui telepon (tele survei) dan survei langsung ke tempat lokasi usaha dan tempat tinggal calon nasabah pembiayaan. Bank melakukan survei terhadap agunan atau jaminan nasabah dan pendapatan nasabah. Pada tahap ini juga calon nasabah akan melengkapi dokumen-dokumen yang belum diserahkan pada tahap pengajuan pembiayaan.

4. Komite Pemutus

Komite pemutus melakukan keputusan apakah dana pembiayaan yang diajukan oleh nasabah akan dikabulkan. Komite pemutus

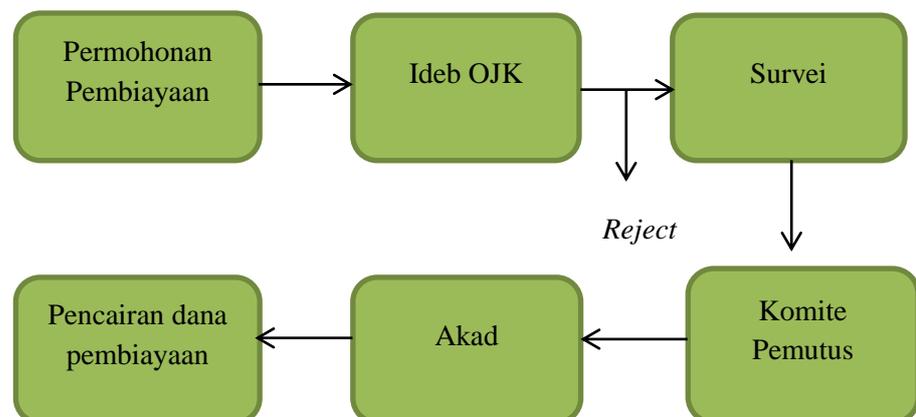
memiliki tiga hasil yang akan diberikan, yaitu: menolak pembiayaan, setuju dengan beberapa syarat seperti turun *plafond* atau ganti/ menambah agunan, dan setuju sesuai usulan yang diajukan oleh calon nasabah pembiayaan. Batas pembiayaan pada kantor cabang sebesar Rp 200.000.000

5. Akad

Kesepakatan tertulis antara Bank Syariah Mandiri dengan calon nasabah yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai prinsip syariah. Akad yang digunakan dalam pengajuan pembiayaan ini adalah akad *murabahah* yaitu perjanjian jual beli antara bank dengan nasabah.

6. Pencairan dana pinjaman

Setelah semua proses terlaksana dan disetujui oleh pihak bank, proses selanjutnya adalah pencairan dana pinjaman. Dan proses pun selesai.



Gambar 2.1
Gambar alur pengajuan pembiayaan modal usaha

F. Pernyataaan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 102 Tentang Akuntansi *Murabahah*

1. Pengakuan dan Pengukuran *Murabahah* Akuntansi Untuk Penjual

Dalam PSAK No. 102 dinyatakan pengakuan dan pengukuran *murabahah* sebagai berikut (IAI, 2007):

- a. Pada saat perolehan, aset *murabahah* diakui sebagai persediaan sebesar biaya perolehan.

Harga perolehan adalah jumlah kas atau setara kas yang dibayarkan untuk memperoleh aset hingga aset tersebut siap untuk dijual atau digunakan.

- b. Pengukuran aset *murabahah* setelah pengukuran adalah sebagai berikut:

1) Jika pesanan *murabahah* mengikat, maka:

- a) Dinilai sebesar biaya perolehan; dan
 b) Jika terjadi penurunan nilai aset karena usang, rusak, atau kondisi lainnya sebelum diserahkan ke nasabah, penurunan nilai tersebut diakui sebagai beban dan mengurangi nilai aset:

Jurnalnya adalah:

Beban Penurunan Nilai Persediaan xxx

Persediaan Murabahah xxx

- 2) Jika *murabahah* tanpa pesanan atau *murabahah* pesanan tidak mengikat, maka:

- a) Dinilai berdasarkan biaya perolehan atau nilai bersih yang dapat direalisasi, mana yang lebih rendah; dan
- b) Jika nilai bersih yang dapat direalisasi lebih rendah dari biaya perolehan, maka selisihnya diakui sebagai kerugian.

Jurnalnya adalah:

<i>Kerugian Penurunan Nilai Persediaan</i>	<i>Xxx</i>
<i>Persediaan Murabahah</i>	<i>xxx</i>

- c. Diskon pembelian aset *murabahah* diakui sebagai:
 - 1) Pengurang biaya perolehan aset *murabahah*, jika terjadi sebelum akad *murabahah*;
 - 2) Kewajiban kepada pembeli, jika terjadi setelah akad *murabahah* dan sesuai akad yang disepakati menjadi hak pembeli;
 - 3) Tambahan keuntungan *murabahah*, jika terjadi setelah akad *murabahah* dan sesuai akad menjadi hak penjual, atau
 - 4) Pendapatan operasi lain, jika terjadi setelah akad *murabahah* dan tidak diperjanjikan dalam akad
- d. Kewajiban penjual kepada pembeli atas pengembalian diskon pembelian akan tereliminasi pada saat:
 - 1) Dilakukan pembayaran kepada pembeli sebesar jumlah potongan setelah dikurangi dengan biaya pengembalian; atau
 - 2) Dipindahkan sebagai dana kebajikan jika pembeli sudah tidak dapat dijangkau oleh penjual.

- e. Pada saat akad *murabahah*, piutang *murabahah* diakui sebesar biaya perolehan aset *murabahah* ditambah keuntungan yang disepakati. Pada akhir periode laporan keuangan, piutang *murabahah* dinilai sebesar nilai bersih yang dapat direalisasi pada akhir periode laporan keuangan.

Jurnalnya adalah:

<i>Kas/ Piutang Murabahah</i>	<i>Xxx</i>
<i>Persediaan Murabahah</i>	<i>xxx</i>
<i>Pendapatan Margin Murabahah</i>	<i>xxx</i>

- f. Keuntungan *murabahah* diakui:
- 1) Pada saat terjadinya penyerahan barang jika dilakukan secara tunai atau secara tangguh yang tidak melebihi satu tahun; atau
 - 2) Selama periode akad sesuai dengan tingkat resiko dan upaya untuk merealisasikan keuntungan tersebut untuk transaksi tangguh lebih dari satu tahun. Metode-metode berikut ini digunakan, dan dipilih yang paling sesuai dengan karakteristik resiko dan upaya transaksi *murabahah*-nya:
 - a) Keuntungan diakui saat penyerahan aset *murabahah*. Metode ini terapan untuk *murabahah* tangguh dimana resiko penagihan kas dari piutang *murabahah* dan beban pengelolaan piutang serta penagihannya relatif kecil.

Jurnal penyerahan aset adalah:

<i>Piutang Murabahah</i>	xxx
<i>Persediaan Murabahah</i>	xxx
<i>Pendapatan Murabahah</i>	xxx

- b) Keuntungan diakui proporsional dengan besaran kas yang berhasil ditagih dari piutang *murabahah*. Metode ini terapan untuk transaksi *murabahah* tangguh dimana resiko piutang tidak tertagih relatif besar dan/ atau beban untuk mengelola dan menagih piutang tersebut relatif besar juga. Pengukuran proporsional diperoleh dari persentase *margin* dan persentase harga perolehan dikalikan kas yang berhasil ditagih. Jurnal penyerahan aset dan pembayaran angsuran piutang adalah:

<i>Piutang Murabahah</i>	xxx
<i>Persediaan Murabahah</i>	xxx
<i>Pendapatan Murabahah Tangguhan</i>	xxx
<i>Kas</i>	xxx
<i>Pendapatan Murabahah Tangguhan</i>	xxx
<i>Piutang Murabahah</i>	xxx
<i>Pendapatan Murabahah</i>	Xxx

- c) Keuntungan diakui saat seluruh piutang *murabahah* berhasil ditagih. Metode ini terapan untuk transaksi *murabahah* tangguh dimana risiko piutang tidak tertagih dan beban pengelolaan piutang serta penagihannya cukup besar. Dalam praktek, metode ini jarang dipakai, karena transaksi *murabahah* tangguh mungkin tidak terjadi bila tidak ada kepastian yang memadai akan penagihan kasnya. Jurnal saat penyerahan dan pelunasan pelunasan akhir piutang adalah:

<i>Piutang Murabahah</i>	xxx
<i>Persediaan Murabahah</i>	xxx
<i>Pendapatan Murabahah Tangguhan</i>	xxx
<i>Kas</i>	xxx
<i>Pendapatan Murabahah Tangguhan</i>	xxx
<i>Piutang Murabahah</i>	xxx
<i>Pendapatan Murabahah</i>	xxx

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

- h. Berikut ini contoh perhitungan keuntungan secara proporsional untuk suatu transaksi *murabahah* dengan biaya perolehan aset (pokok) Rp 800,00 dan keuntungan Rp 200,00; serta pembayaran dilakukan secara angsuran selama 3 tahun; dimana jumlah angsuran, pokok dan keuntungan yang diakui setiap tahun adalah sebagai berikut:

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

- i. Potongan pelunasan piutang *murabahah* yang diberikan kepada pembeli yang melunasi secara tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang disepakati diakui sebagai pengurang keuntungan *murabahah*.
- j. Pemberi potongan pelunasan piutang *murabahah* dapat dilakukan dengan menggunakan salah satu metode berikut:

- 1) Diberikan pada saat pelunasan, yaitu penjual mengurangi piutang *murabahah* dan keuntungan *murabahah*.

Jurnalnya adalah:

<i>Kas</i>	<i>xxx</i>
<i>Pendapatan Murabahah</i>	<i>xxx</i>
<i>Piutang Murabahah</i>	<i>xxx</i>

- 2) Diberikan setelah pelunasan, yaitu penjual menerima pelunasan piutang dari pembeli dan kemudian membayarkan potongan pelunasannya kepada pembeli.

Jurnalnya adalah:

<i>Kas</i>	<i>xxx</i>
<i>Pendapatan Murabahah</i>	<i>xxx</i>
<i>Piutang Murabahah</i>	<i>xxx</i>
<i>Beban lain-lain - Potongan Murabahah</i>	<i>xxx</i>
<i>Kas/Utang Lain-Lain – Potongan Murabahah</i>	<i>xxx</i>

- k. Potongan angsuran *murabahah* diakui sebagai berikut:
- 1) Jika disebabkan oleh pembeli yang membayar secara tepat waktu, maka diakui sebagai pengurang keuntungan *murabahah*;
 - 2) Jika disebabkan oleh penurunan kemampuan pembayaran pembeli, maka diakui sebagai beban.
- l. Denda dikenakan jika pembeli lalai dalam melakukan kewajibannya sesuai dengan akad, dan denda yang diterima diakui sebagai bagian dana kebajikan.
- m. Pengakuan dan pengukuran uang muka adalah sebagai berikut:
- 1) Uang muka diakui sebagai uang muka pembelian sebesar jumlah yang diterima.

- 2) Jika barang jadi dibeli oleh pembeli, maka uang muka diakui sebagai pembayaran piutang (merupakan bagian pokok)
- 3) Jika barang batal dibeli oleh pembeli, maka uang muka dikembalikan kepada pembeli setelah diperhitungkan dengan biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh penjual.

2. Pengakuan dan Pengukuran *Murabahah* Akuntansi Untuk Pembeli Akhir

- a. Hutang yang timbul dari transaksi *murabahah* tangguh diakui sebagai hutang *murabahah* sebesar harga beli yang disepakati (jumlah yang wajib dibayarkan)
- b. Aset yang diperoleh melalui transaksi *murabahah* diakui sebesar biaya perolehan *murabahah* tunai. Selisih antara harga beli yang disepakati dengan biaya perolehan tunai diakui sebagai beban *murabahah* tangguhan.
- c. Beban *murabahah* tangguhan diamortisasi secara proporsional dengan porsi hutang *murabahah*
- d. Diskon pembelian yang diterima setelah akad *murabahah*, potongan pelunasan dan potongan hutang *murabahah* diakui sebagai pengurang beban *murabahah* tangguhan.
- e. Denda yang dikenakan akibat kelalaian dalam melakukan kewajiban sesuai dengan akad diakui sebagai kerugian.
- f. Potongan uang muka akibat pembeli akhir batal membeli barang diakui kerugian.

3. Penyajian Akuntansi *Murabahah*

Dalam PSAK No. 102 dinyatakan penyajian akuntansi *murabahah* sebagai berikut (IAI, 2007):

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

4. Pengungkapan Akuntansi *Murabahah*

Dalam PSAK No. 102 dinyatakan pengungkapan akuntansi *murabahah* sebagai berikut (IAI, 2007):

- a. Penjual mengungkapkan hal-hal yang terkait dengan transaksi *murabahah*, tetapi tidak terbatas pada:
 - 1) Harga perolehan aset *murabahah*
 - 2) Janji pemesanan dalam *murabahah* berdasarkan pesanan sebagai kewajiban atau bukan; dan
 - 3) Pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK 101: Penyajian Laporan Keuangan Syariah.
- a) Pembeli mengungkapkan hal-hal yang terkait dengan transaksi *murabahah*, tetapi tidak terbatas pada:
 - (1) Nilai tunai aset yang diperoleh dari transaksi *murabahah*

(2) Jangka waktu *murabahah* tangguh

(3) Pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK 101: Penyajian Laporan Keuangan Syariah.

G. Metode *Margin* Keuntungan

Metode *margin* keuntungan digunakan untuk menghitung angsuran harga jual yang terdiri dari penjumlahan angsuran harga beli/ harga pokok ditambah angsuran *margin* keuntungan (Karim, 2016: 281). Metode *margin* keuntungan dibagi menjadi 4 metode, yaitu:

1. *Margin* Keuntungan Menurun (*Sliding*)

Margin keuntungan menurun adalah perhitungan *margin* keuntungan yang dihitung dengan cara melihat sisa pokok pinjaman terhutang. Pembayaran *margin* terhadap pokok pinjaman akan semakin menurun sesuai dengan menurunnya pokok pinjaman, jumlah angsuran (harga pokok dan *margin* keuntungan) yang dibayar nasabah setiap bulannya berubah.

2. *Margin* Keuntungan Rata-rata

Margin keuntungan rata-rata adalah *margin* keuntungan menurun yang perhitungan angsurannya tetap dan jumlah angsuran yang dibayarkan nasabah sama setiap bulannya.

3. *Margin* Keuntungan *Flat*

Margin keuntungan *flat* adalah perhitungan *margin* keuntungan terhadap nilai harga pokok pembiayaan secara tetap dari satu periode ke periode lainnya.

4. *Margin* Keuntungan Anuitas

Margin keuntungan anuitas adalah *margin* yang mengatur jumlah angsuran pokok dengan *margin* keuntungan agar sama setiap bulannya atau pembayaran angsuran setiap bulannya sama. Namun komposisi besarnya pokok angsuran maupun besarnya *margin* yang dibayarkan berbeda. Perhitungan ini akan menghasilkan pola angsuran pada akhir periode pembiayaan menghasilkan harga pokok yang semakin membesar dan *margin* keuntungan yang semakin menurun.

H. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu ini digunakan oleh penulis sebagai referensi dalam penelitian yang menjadi data pendukung. Penelitian yang dilakukan oleh Amrullah, (2016) penelitiannya memperoleh hasil nasabah yang melakukan penyerahan uang muka di dalam transaksi pembayarannya diakui sebagai uang muka pembelian seharga jumlah yang telah diterima. Pada Lembaga Keuangan Mikro Syariah Baitul Qiradh Afdhal pada saat terjadinya pemberian barang yang tidak melebihi satu tahun diakui sebagai keuntungan *murabahah*. Berdasarkan PSAK No. 102, jika penjual tidak sanggup untuk memenuhi sisa pembayaran pembeli, maka sisa pembayaran tersebut akan diakui sebagai dana kebajikan atau dana sosial.

Haryanti, (2018) menyatakan bahwa penerapan akad *murabahah* dalam pembiayaan modal kerja pada BMT Al-Ishlah Cabang Bobos Dukupuntang Kabupaten Cirebon merupakan *murabahah* pesanan dimana jual beli *murabahah* dilakukan pada saat adanya anggota yang mengajukan

pembiayaan untuk kebutuhan modal kerja. Dalam pengadaan barang yang cukup banyak BMT Al-Ishlah Cabang Bobos Dukupuntang Kabupaten Cirebon menggunakan akad *murabahah bill wakalah* dengan melakukan akad *wakalah* terlebih dahulu setelah barang ada dan akan dilanjutkan dengan akad *murabahah*. Mekanisme pemberian pembiayaan akad *murabahah* dalam modal kerja pada BMT Al-Ishlah Cabang Bobos Dukupuntang kabupaten Cirebon dilaksanakan dengan 4 (empat) tahapan yaitu tahap permohonan pembiayaan oleh anggota/ mitra, tahap survei dan *on the spot*, tahap pemberian keputusan, tahap penandatanganan akad pembiayaan atau perjanjian lainnya.

Febrian dan Mardian, (2017) dalam penelitiannya memperoleh hasil aset *murabahah* yang diperoleh BMT diakui sebagai persediaan di dalam neraca yang sesuai dengan PSAK 102 paragraf 18 pada saat perolehan, persediaan sebesar biaya perolehan diakui sebagai aset *murabahah*, dengan pertanyaan ini didalam kuisisioner, BMT di Depok memperoleh hasil responden dengan presentase setuju 69% dan responden dengan jawaban sangat setuju 15% maka dengan perolehan hasil kuisisioner tersebut dapat dikatakan bahwa sudah diterapkannya PSAK terutama dalam paragraph 18 di BMT kota Depok.

Haryoso, (2017) dalam penelitiannya menemukan bahwa BMT Bina Usaha Kabupaten Semarang sudah menerapkan kegiatan pembiayaan *murabahah* berdasarkan pada prinsip-prinsip syariah yang dikeluarkan oleh DSN-MUI. Akan tetapi poin penting yang harus

diperhatikan oleh BMT Bina Usaha adalah para pelaku usaha atau nasabah merasa bahwa pembiayaan *murabahah* yang diberikan untuk modal usaha dirasa masih kurang maksimal, sehingga tidak dapat memberikan pencapaian yang maksimal, maka dari itu para pelaku usaha berharap bahwa pembiayaan yang diberikan bisa mencukupi dalam memberikan hasil yang diharap.