

ANALISIS PENERAPAN *DEBT FINANCING* PEMBIAYAAN *MURABAHAH* PADA BANK SYARIAH DI INDONESIA

Eko Nursalim, M.S.I

STAI Sangatta

Email: nurs_84@yahoo.com

Abstract

Accounting guidelines for Islamic banking in Indonesia, refer to Statement of Financial Accounting Standard Number 59 concerning accounting for Islamic banking. Furthermore, this guideline is explained by the existence of 2003 Islamic Banking Accounting Guidelines issued by Bank Indonesia. This guide contains all matters relating to Islamic banking accounting. One of them is the accounting guide of Islamic banking products. As the Islamic financing trend in Islamic banking is still dominated by debt financing with *murabahah* products. Looking at the projected future debt financing trend, namely that most of Indonesia's population is consumptive as the most urgent need is housing. So customers who will file *murabahah* financing should already know the terms and procedures for submission.

Keywords: Murabahah Financing Application, Islamic Bank

A. PENDAHULUAN

Berdasarkan data Bank Indonesia dalam statistik Ekonomi dan Keuangan, perbankan Indonesia dikelompokkan ke dalam 2 kelompok besar yaitu Bank Konvensional dan Bank Syariah. Masing-masing kelompok bank tersebut terdiri dari bank umum dan BPR. Bank Umum terdiri dari Bank Umum Devisa dan Bank Umum non Devisa. Kedua bank umum tersebut masing-masing terdiri dari Bank Pemerintah, Bank Pemerintah Daerah, Bank Swasta Nasional, Bank Asing dan Bank Campuran¹.

¹ Hansen, Mowen, *Akuntansi Manajerial*, Salemba Empat, Jakarta, 2012, hal.12

Sejarah baru perkembangan perbankan Indonesia, ditandai dengan berdirinya Bank Muamalat Indonesia (BMI) pada tahun 1992 dan dikeluarkannya UU No.7/1992, tentang perbankan. Dimana pada UU No.7/1992 pasal 6 huruf “m” menyebutkan bahwa bank umum dapat melakukan usaha pembiayaan bagi nasabah berdasarkan “prinsip bagi hasil” sesuai dengan ketentuan yang berlaku yang ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah. Selanjutnya kemudian dilakukan amandemen terhadap UU No.7/1992 yaitu dengan dikeluarkannya UU No. 10/1998. Pada UU No.10/1998 pasal 6 huruf “m” makin diperjelas bahwa bank umum dapat melakukan usaha “menyediakan pembiayaan dan/atau melakukan kegiatan lain berdasarkan “Prinsip Syariah”, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia. Untuk mempercepat implementasi UU No.10/1998, Bank Indonesia mengeluarkan PBI No.4/1/PBI/2002 tanggal 27 Maret 2002 tentang perubahan kegiatan usaha bank umum konvensional menjadi bank umum berdasarkan prinsip syariah dan pembukaan kantor bank berdasarkan prinsip syariah oleh bank umum konvensional. Momentum penting lainnya yang mendukung perkembangan bank syariah di Indonesia adalah tepat tanggal 16 Desember 2003 Majelis Ulama Indonesia (MUI) mengeluarkan Fatwa MUI yang menyatakan bahwa bunga bank adalah haram. Hal ini menjadi pendorong sejumlah bank untuk mulai membuka unit usaha berdasarkan prinsip syariah².

Dengan fenomena yang tergambar di atas maka dapat dikatakan bahwa perkembangan perbankan syariah masih sangat potensial mengingat mayoritas penduduk Indonesia adalah muslim.

Salah satu alat yang diperlukan sebuah institusi keuangan untuk mengukur kinerja sekaligus sebagai laporan kepada pihak terkait adalah apa yang disebut akuntansi. Sehingga perkembangan institusi keuangan tersebut juga berdampak pada perkembangan akuntansi itu sendiri. Atau dengan kata lain bahwa akuntansi dan institusi baik institusi keuangan atau bukan saling terkait. Sehingga menjadi keniscayaan hadirnya perbankan syariah membutuhkan akuntansi syariah. Walaupun bukan berarti akuntansi syariah lahir karena perbankan syariah³.

² Syukri Iska, *Sistem Perbankan Syariah di Indonesia dalam Perspektif Fikih Ekonomi*, Fajar Media Press, Yogyakarta, 2012, hal. 4

³ Sri Nurhayati, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, Salemba Empat, Jakarta, 2012, hal. 19

Untuk saat ini perbankan syariah di dunia mengacu pada *Statement of Financial Accounting* (SFA) yang dikeluarkan oleh *Financial Accounting Standards Board* (FASB). Lembaga ini adalah bagian dari *Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions* (AAOIFI). Sedangkan di Indonesia, pedoman akuntansi perbankan syariah juga harus mengacu pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) Nomor 59 tentang akuntansi perbankan syariah. Selanjutnya pedoman ini dijelaskan dengan adanya Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah (PAPSI) 2003 yang diterbitkan Bank Indonesia. Pedoman ini berisi semua hal terkait akuntansi perbankan syariah. Salah satu diantaranya adalah panduan akuntansi produk-produk perbankan syariah. Seperti trend pembiayaan (*debt financing*) syariah di perbankan syariah masih didominasi oleh pembiayaan (*debt financing*) dengan produk *murabahah*.

Melihat proyeksi trend pembiayaan (*debt financing*) ke depan, yaitu bahwa sebagian besar penduduk Indonesia bersifat konsumtif seperti kebutuhan yang paling mendesak adalah tempat tinggal/perumahan. Maka nasabah yang akan mengajukan pembiayaan *murabahah* sudah semestinya mengetahui syarat dan prosedur pengajuannya. Untuk itu dalam jurnal ilmiah ini penulis akan mengkaji tentang Analisis Pelaksanaan *Debt Financing* Pembiayaan *Murabahah* pada Bank Syariah di Indonesia.

B. KAJIAN TOERI

1. Konsep Dasar Bank Syariah

Bank adalah lembaga keuangan yang kegiatan utamanya menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa bank lainnya. Sedangkan lembaga keuangan adalah setiap perusahaan yang bergerak dibidang keuangan, dimana kegiatannya baik hanya menghimpun dana atau hanya menyalurkan dana atau keduanya⁴.

Menurut UU RI No.10 Tahun 1998 tentang perbankan, pengertian 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.

⁴ Syukri Iska (2012), *Sistem Perbankan Syariah*....hal. 7

Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa usaha perbankan meliputi tiga kegiatan utama yaitu :

1. Menghimpun dana
2. Menyalurkan dana
3. Memberikan jasa lainnya

Dalam perbankan konvensional, keuntungan diperoleh dari bunga serta biaya-biaya administrasi dan jasa yang ditawarkan. Sedangkan pada perbankan syariah tidak beroperasi dengan mengandalkan pada bunga. Bank syariah sendiri 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 Islam⁵.

2. Perkembangan Bank Syariah di Indonesia

Pada awal periode 1980-an, diskusi mengenai bank syariah sebagai pilar ekonomi Islam mulai dilakukan. Namun lebih spesifik kajian tersebut dilakukan pada tahun 1990. Pada lokakarya MUI 18-20 Agustus 1990 dengan tema *Bunga Bank dan Perbankan* di Cisarua, Bogor. ditindak lanjuti dengan membentuk Tim Perbankan MUI pada amanat Munas IV MUI. Akhirnya pada 1 November 1991 ditandatangani Akta Pendirian PT Bank Muamalat Indonesia. Namun di awal perjalannya, bank syariah ini kurang mendapatkan respon. Hal tersebut dapat dilihat pada UU No 7 Tahun 1992 tentang perbankan. Hanya dicantumkan di pasal 6 (m) yang menyatakan bahwa : ”menyediakan pembiayaan bagi nasabah berdasarkan prinsip bagi hasil sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah.”

Peraturan Pemerintah tersebut tertuang dalam PP No 72 tentang Bank Berdasarkan Prinsip Bagi Hasil. Secara rinci mengatur perizinan, kepengurusan, kepemilikan, kegiatan operasional lainnya, baik bagi bank umum maupun bagi BPR. Baru pada Undang - Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, keberadaan Bank Syariah mendapatkan porsi yang cukup besar. Dalam undang-undang ini dikatakan bahwa bank yang beroperasi dengan prinsip bagi hasil sesuai syariah Islam dengan resmi disebut bank syariah. Sejak saat itu semua bank baik itu bank umum maupun BPR diwajibkan mencantumkan kata “syariah” pada

⁵ Syafe'i Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori ke Praktik*, Gema Insani, Jakarta, 2001, hal. 13

nama banknya⁶. Pada bulan Maret tahun 2005 telah ada 3 bank umum yang beroperasi berdasarkan syariah yaitu Bank Muamalat Indonesia, Bank Syariah Mandiri dan Bank Syariah Mega Indonesia. Ditambah dengan 16 bank umum konvensional yang membuka unit usaha syariah seperti Bank IFI, Bank Danamon, BRI, dan lain-lain. Serta 89 BPR Syariah juga ratusan BMT (*Baitul Mal Wattamwil*)⁷.

3. Prinsip-Prinsip Umum Bank Syariah.

Dalam menjalankan usahanya, bank syariah harus tetap berpedoman pada nilai-nilai syariah. Prinsip itu berpedoman pada Alquran dan Hadits. Prinsip yang diterapkan bank syariah meliputi⁸:

a. Prinsip pengharaman riba

Prinsip ini tercermin dari praktek pengelolaan dana nasabah. Dana yang berasal dari nasabah penyimpan harus jelas asal usulnya. Sedangkan penyalurannya harus dalam usaha-usaha yang tidak bertentangan dengan syariah.

b. Prinsip keadilan

Prinsip ini tercermin dari penerapan sistem bagi hasil dan pengambilan keuntungan berdasarkan hasil kesepakatan dua belah pihak.

c. Prinsip Kesamaan

Prinsip ini tercermin dengan menempatkan posisi nasabah serta bank pada posisi yang sederajat. Kesamaan ini terwujud dalam hak, kewajiban, risiko dan keuntungan yang berimbang di antara nasabah penyimpan dana, nasabah pengguna dana maupun bank.

4. Produk dan Jasa Perbankan Syariah

Produk perbankan terdiri dari produk penyaluran dana (*financing*), penghimpunan dana (*funding*) dan jasa (*service*). Ketiga produk tersebut juga dilakukan bank syariah⁹.

a. Produk Penyaluran Dana (*financing*)

⁶ Sri Nurhayati (2012), *Akuntansi Syariah di Indonesia*, hal. 23

⁷ Anshori, *Perbankan Syariah di Indonesia*, Gajah Mada Press, Yogyakarta, 2009, hal. 24

⁸ *Ibid.*, hal. 27

⁹ Syafe'i Antonio (2001), *Bank Syari'ah Dari* hal. 112

Produk penyaluran dana pada nasabah secara garis besar dibagi menjadi empat kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya yaitu :

1. Pembiayaan Dengan Prinsip Jual Beli

Prinsip jual beli dilaksanakan sehubungan dengan adanya perpindahan kepemilikan barang atau benda (*transfer of property*). Tingkat keuntungan bank ditentukan didepan dan menjadi bagian harga atas barang yang dijual¹⁰, Produk yang ditawarkan adalah :

a) *Murabahah*

Sering juga disebut *al Bai bitsaman ajil*. Yaitu akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli. *Murabahah* dapat dilakukan berdasarkan pesanan. Dalam *murabahah* berdasarkan pesanan bank melakukan pembelian barang setelah ada pesanan dari nasabah. Dalam perbankan, *murabahah* selalu dilakukan dengan cara pembayaran cicilan.

b) *Salam*

Salam adalah akad jual beli *muslam fiib* (barang pesanan) dengan penangguhan pengiriman oleh *muslam ilaihi* (penjual) dan pelunasannya dilakukan segera oleh pembeli sebelum barang pesanan tersebut diterima sesuai dengan syarat-syarat tertentu. Dalam transaksi ini kualitas, kuantitas harga dan waktu penyerahan barang ditentukan secara pasti sehingga tidak seperti jual ijon.

c) *Istishna'*

Istishna' adalah akad jual beli antara *al mustashni* (pembeli) dan *as shani* (produsen yang juga bertindak sebagai penjual). Berdasarkan akad tersebut, pembeli menugasi produsen untuk menyediakan *al mashnu* (barang pesanan) sesuai spesifikasi yang disyaratkan pembeli dan menjualnya dengan harga yang disepakati. Cara pembayaran dapat berupa pembayaran dimuka, cicilan, atau ditangguhkan sampai jangka waktu tertentu.

2. Pembiayaan Dengan Prinsip sewa (ijarah)

¹⁰ Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, UII Press, Yogyakarta, 2005, hal. 16

Transaksi ini dilandasi adanya perpindahan manfaat. Ijarah adalah akad sewa - menyewa antara pemilik *ma'jur* (objek sewa) dan *musta'jir* (penyewa) untuk mendapatkan imbalan atas obyek sewa yang disewakannya¹¹.

3. Pembiayaan Dengan Prinsip bagi hasil / investasi (syirkah)

Produk pembiayaan syariah yang didasarkan atas prinsip bagi hasil adalah sebagai berikut¹²:

a) *Musyarakah*

Musyarakah adalah akad kerjasama diantara para pemilik modal yang mencampurkan modal mereka untuk tujuan mencari keuntungan. Dalam musyarakah, mitra dan bank sama-sama menyediakan modal untuk membiayai suatu usaha tertentu, baik yang sudah berjalan maupun yang baru. Selanjutnya mitra dapat mengembalikan modal tersebut berikut bagi hasil yang telah disepakati secara bertahap atau sekaligus kepada bank. Pembiayaan dapat diberikan dalam bentuk kas, setara kas atau aktiva non kas termasuk aktiva tidak berwujud.

b) *Mudharabah*

Mudharabah adalah akad kerjasama usaha antara *shahibul maal* (pemilik dana) dan *mudharib* (pengelola dana) dengan nisbah bagi hasil menurut kesepakatan dimuka. Jika usaha mengalami kerugian, maka seluruh kerugian ditanggung oleh pemilik dana, kecuali jika ditemukan adanya kelalaian atau kesalahan pengelola dana seperti penyelewengan, kecurangan dan penyalahgunaan dana.

Mudharabah terdiri dari dua bentuk yaitu *Mudharabah Mutlaqah* (investasi tidak terikat) dan *Mudharabah Muqayyadah* (investasi terikat).

4. Pembiayaan Dengan Prinsip Akad Pelengkap

Untuk mempermudah pelaksanaan pembiayaan biasanya diperlukan juga akad pelengkap. Produk ini tidak ditujukan untuk mencari keuntungan, tetapi untuk mempermudah pelaksanaan pembiayaan.¹³

a) *Hawalah* (Alih hutang piutang)

¹¹ Syukri Iska (2012), *Sistem Perbankan Syariah*, hal. 21

¹² Muhammad, *Konstruksi Mudharabah Dalam Bisnis Syariah*, PSEI STIS, Yogyakarta, 2001, hal. 30

¹³ Anshori (2009), *Perbankan Syariah di Indonesia*, hal. 34

Bertujuan untuk membantu supplier mendapatkan modal tunai agar dapat melanjutkan produksinya. Bank akan mendapati ganti atas jasa pemindahan piutang.

b) *Rahn* (gadaai)

Tujuan akad rahn adalah untuk memberikan jaminan pembayaran kembali kepada bank dalam memberikan pembiayaan.

c) *Qardh*

Qardh adalah pinjaman uang kepada nasabah yang digunakan untuk keperluannya dengan hanya mengembalikan biaya pokok.

d) *Wakalah*

Wakalah adalah nasabah memberikan kuasa kepada bank untuk mewakili dirinya melakukan pekerjaan jasa tertentu.

e) *Kafalah*

Kafalah dapat diberikan dengan tujuan untuk menjamin pembayaran suatu kewajiban pembayaran.

b. Produk Penghimpunan Dana

Penghimpunan dana di bank syariah dapat berbentuk giro, tabungan dan deposito. Prinsip yang digunakan adalah wadiah dan mudharabah. Prinsip wadiah yang diterapkan adalah *wadiah yad dhamanah* yang diterapkan pada produk rekening giro. Pada prinsipnya *wadiah yad dhamanah* adalah titipan yang boleh dimanfaatkan oleh pihak yang dititipi. Sedangkan pada *wadiah yad amanah*, barang titipan tidak boleh dimanfaatkan. Wadiah sendiri adalah titipan nasabah yang harus dijaga dan dikembalikan setiap saat apabila nasabah yang bersangkutan menghendaki. Bank bertanggung jawab atas pengembalian titipan¹⁴.

c. Jasa Perbankan

Selain menjalankan fungsinya sebagai intermediasor antara *deficit unit* dengan *surplus unit*, bank syariah juga melakukan pelayanan jasa perbankan dengan memperoleh imbalan seperti *sharf* dan *ijarah*. *Sharf* adalah akad jual beli suatu valuta lainnya. Transaksi valuta asing

¹⁴ Sri Nurhayati (2012), *Akuntansi Syariah di Indonesia*, hal. 35

pada bank syariah (diluar jual bank notes) hanya dapat dilakukan untuk tujuan lindung nilai (*hedging*) dan tidak dibenarkan untuk tujuan spekulatif¹⁵.

C. ANALISIS PELAKSANAAN *DEBT FINANCING* PEMBIAYAAN *MURABAHAH* PADA BANK SYARIAH DI INDONESIA.

1. Pengertian

Murabahah adalah jual beli dengan harga yang setimpal dengan harga pertama dengan ditambah keuntungan¹⁶.

Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli¹⁷.

2. Syarat-Syarat Dalam *Murabahah* :

1. Mengetahui harga pertama (harga pembelian). Mengetahui harga pertama adalah syarat sahnya transaksi *murabahah*.
2. Mengetahui keuntungan. Keuntungan adalah bagian dari harga (*tsaman*), sedangkan mengetahui harga adalah syarat sahnya jual beli.
3. Modal hendaklah dari komoditi yang memiliki kesamaan dan sejenis.
4. Sistem *murabahah* dalam harta riba hendaknya tidak dinisbatkan riba tersebut terhadap harga pertama.
5. Transaksi pertama haruslah sah¹⁸.

Beberapa hal yang berkaitan dengan jual beli *murabahah* :

1. Menurut sebagian besar ulama Hanafiyah, jika cacat yang ada di atas kehendak manusia, maka ia diperbolehkan menjualnya dengan harga utuh tanpa menjelaskan bagian yang cacat.
2. Zufar dan sebagian besar ulama mengatakan bahwa barang yang cacat tidak dijual secara *murabahah* sehingga menjelaskan cacat tersebut untuk mencegah adanya unsur khianat.
3. Jika cacat tersebut hasil perbuatan si pembeli atau orang lain, maka tidak boleh dijual secara *murabahah* sehingga cacat tersebut dijelaskan. Ini adalah kesepakatan para ulama.
4. Apabila membeli sesuatu secara angsur (*nasi'ah*), maka tidak boleh menjualnya secara *murabahah* sehingga menjelaskannya¹⁹.

¹⁵ *Ibid.*, hal. 36

¹⁶ Wahbah Zuhaili, *Fiqh Muamalah Perbankan Syariah*, PT Bank Muamalat Indonesia, Jakarta, 1999, hal. 14

¹⁷ *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan* (PSAK) Nomor 59 : Akuntansi Perbankan Syariah, 1 Mei 2002, IAI, Paragraf: 52

¹⁸ Wiroso (2005) , *Jual Beli Murabahah*, hal. 38

¹⁹ Muhammad, *Pengantar Akuntansi Syariah*, Salemba Empat, Jakarta, 2002, hal. 47

3. Hukum Yang Timbul Jika Terjadi Penyelewengan

Jika terdapat penyelewengan pada sifat harga, seperti membeli sesuatu secara kredit lalu menjualnya secara *murabahah* dengan harga pertama tanpa menjelaskan bahwa ia membeli secara kredit, kemudian pembeli mengetahui, menurut ulama Hanafiyah, ia boleh memilih menerima atau menolak. Pendapat ini didasarkan pada amanah.

Jika penyelewengan terdapat pada jumlah harga, menurut Abu Hanifah pihak pembeli boleh memilih menerima atau menolak.

Berikut ini adalah fatwa Dewan Syariah Nasional nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tertanggal 1 April 2000 (Himpunan Fatwa, edisi kedua) :

Pertama : Ketentuan umum *murabahah* dalam bank syariah

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
2. Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara berhutang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
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 dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Kedua : ketentuan *murabahah* kepada nasabah

1. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian 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 harus menerima (membeli) nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian 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 riil 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 ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut, dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Ketiga : jaminan dalam murabahah

1. Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, 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 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 seluruhnya.

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 diperhitungkan.

Kelima : Penundaan pembayaran dalam *murabahah*

1. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya.
2. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui *Badan Arbitrase Syariah* setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keenam : Bangkrut dalam *murabahah*

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

Berkenaan dengan uang muka, Dewan Syariah Nasional (DSN) mengeluarkan fatwa nomor 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang uang muka dalam *murabahah* tertanggal 16 September 2000 (Himpunan Fatwa, Edisi kedua, hal 86) sebagai berikut :

1. Dalam akad pembiayaan *murabahah*, lembaga keuangan syariah dibolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua belah pihak sepakat.
2. Besar jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan.
3. Jika nasabah membatalkan akad *murabahah*, nasabah harus memberikan ganti rugi kepada lembaga keuangan syariah dari uang muka tersebut.
4. Jika jumlah uang muka lebih kecil dari kerugian, lembaga keuangan syariah dapat meminta tambahan kepada nasabah.
5. Jika jumlah uang muka lebih besar dari kerugian, lembaga keuangan syariah harus mengembalikan kelebihannya kepada nasabah.

Sedangkan dalam himpunan fatwa yang sama terdapat aturan mengenai diskon dalam *murabahah* yaitu fatwa nomor 16/DSN-MUI/IX/2000 hal 100-101 sebagai berikut :

1. Harga (*tsaman*) dalam jual beli adalah suatu jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak, baik sama dengan nilai (*qimah*) benda yang menjadi obyek jual beli, lebih tinggi maupun lebih rendah.

2. Harga dalam jual beli *murabahah* adalah harga beli dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan.
3. Jika dalam jual beli *murabahah* lembaga keuangan syariah mendapat diskon dari supplier, harga sebenarnya adalah harga setelah diskon, karena itu 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 akad hendaklah diperjanjikan dan ditanda tangani.

DSN juga menetapkan sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran sebagaimana tercantum dalam fatwa nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 hal 105-106 yaitu :

1. Sanksi yang disebut dalam fatwa ini adalah sanksi yang dikenakan lembaga keuangan syariah kepada nasabah yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan sengaja.
2. Nasabah yang tidak/belum mampu membayar disebabkan *force majeure* tidak boleh dikenakan sanksi.
3. Nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dan/ atau tidak mempunyai kemauan dan itikad baik untuk membayar hutangnya boleh dikenakan sanksi.
4. Sanksi didasarkan pada prinsip *ta'zir*, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.
5. Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani.
6. Dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial.

Murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam *murabahah* berdasarkan pesanan, bank melakukan pembelian setelah ada pemesanan dari nasabah. *Murabahah* berdasarkan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya. Dalam *murabahah* pesanan mengikat pembeli tidak dapat membatalkan pesannya. Apabila aktiva *murabahah* yang telah dibeli bank (sebagai penjual) dalam *murabahah* pesanan mengikat mengalami penurunan nilai sebelum diserahkan kepada pembeli maka penurunan nilai tersebut menjadi beban penjual (bank) dan penjual (bank) akan mengurangi nilai akad²⁰.

²⁰ Wiroso (2005), *Jual Beli Murabahah*, hal. 42

Pembayaran *murabahah* dapat dilakukan secara tunai atau cicilan. Selain itu, dalam *murabahah* juga diperkenankan adanya perbedaan dalam harga barang untuk cara pembayaran berbeda.

Bank dapat memberikan potongan apabila nasabah :

- a Mempercepat pembayaran cicilan; atau
- b Melunasi piutang *murabah* sebelum jatuh tempo²¹.

Harga yang disepakati dalam *murabahah* adalah harga jual sedangkan harga beli harus diberitahukan. Jika bank mendapatkan potongan dari pemasok, maka potongan itu merupakan hak nasabah. Apabila potongan tersebut terjadi setelah akad maka pembagian potongan harus dilakukan berdasarkan perjanjian yang dimuat dalam akad.

Bank dapat meminta nasabah menyediakan agunan atas piutang *murabahah*, antara lain dalam bentuk barang yang telah dibeli dari bank. Bank dapat meminta kepada nasabah sebagai uang muka pembelian pada saat akad apabila kedua belah pihak bersepakat. Urbun menjadi bagian pelunasan piutang *murabahah* apabila *murabahah* jadi dilaksanakan. Tetapi apabila *murabahah* batal, urbun dikembalikan kepada nasabah setelah dikurangi kerugian sesuai dengan kesepakatan. Jika uang muka lebih kecil dari kerugian bank maka bank dapat meminta tambahan dari nasabah (Harahap, 2005).

Apabila nasabah tidak dapat memenuhi piutang *murabahah* sesuai dengan yang diperjanjikan, bank berhak mengenakan denda kecuali jika dibuktikan bahwa nasabah tidak mampu melunasi. Denda diterapkan bagi nasabah mampu yang menunda pembayaran. Denda tersebut berdasarkan pada pendekatan *ta'zir* yaitu untuk membuat nasabah lebih disiplin terhadap kewajibannya. Besarnya denda sesuai dengan yang diperjanjikan dalam akad dan dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial (*qardhul hasan*)²².

4. Pengukuran Pembiayaan *Debt Financing Murabahah*

Pada saat perolehan, aktiva yang diperoleh dengan tujuan untuk dijual kembali dalam *murabahah* diakui sebagai aktiva *murabahah* sebesar biaya perolehan.

²¹ *Ibid.*, hal. 44

²² *Ibid.*, hal. 46

Pengukuran aktiva *murabahah* setelah perolehan adalah sebagai berikut²³:

- a. Aktiva tersedia untuk dijual dalam *murabahah* pesanan mengikat :
 - i. Dinilai sebesar biaya perolehan
 - ii. Jika terjadi penurunan nilai aktiva karena usang, rusak, atau kondisi lainnya, penurunan nilai tersebut diakui sebagai beban dan mengurangi nilai aktiva
- b. Apabila dalam *murabahah* tanpa pesanan atau *murabahah* pesanan tidak mengikat terdapat indikasi kuat pembeli batal melakukan transaksi, maka aktiva *murabahah* :
 - i. Dinilai berdasarkan biaya perolehan atau nilai bersih yang dapat direalisasi, mana yang lebih rendah
 - ii. Jika nilai bersih yang dapat direalisasi lebih rendah maka selisihnya diakui sebagai kerugian.

Potongan pembelian dari pemasok diakui sebagai pengurang biaya perolehan aktiva *murabahah*.

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

Keuntungan *murabahah* diakui :

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

Potongan pelunasan dini diakui dengan menggunakan salah satu metode berikut :

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

²³ IAI, 2001, *Standar Profesional Akuntan Publik*, Erlangga, Jakarta, 2001, hal. 26

Denda dikenakan apabila nasabah lalai dalam melakukan kewajibannya sesuai akad. Pada saat diterima, denda diakui sebagai dana sosial.

Pengakuan dan pengukuhan *urbun* (uang muka) adalah sebagai berikut²⁴:

- a. *Urbun* diakui sebagai uang muka pembelian sebesar jumlah yang diterima bank pada saat diterima.
- b. Pada saat barang jadi dibeli oleh nasabah, maka *urbun* diakui sebagai pembayaran piutang.
- c. Jika barang batal dibeli oleh nasabah, maka *urbun* dikembalikan kepada nasabah setelah diperhitungkan dengan biaya-biaya yang telah dikeluarkan bank.

5. Penyajian Pembiayaan *Debt Financing Murabahah*

Piutang *murabahah* disajikan pada akhir periode akuntansi²⁵:

- a. Piutang *murabahah* disajikan sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan, yaitu saldo piutang *murabahah* dikurangi penyisihan kerugian piutang.
- b. Margin *murabahah* ditanggihkan disajikan sebagai pos lawan piutang *murabahah*.

6. Pengungkapan Pembiayaan *Debt Financing Murabahah*

Hal-hal yang harus diungkapkan antara lain²⁶:

- a. Rincian piutang *murabahah* berdasarkan jumlah, jangka waktu, jenis valuta dan kualitas piutang dan penyisihan penghapusan piutang *murabahah*.
- b. Jumlah piutang *murabahah* yang diberikan kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa (pihak terkait)
- c. Kebijakan dan metode akuntansi untuk penyisihan, penghapusan dan penanganan piutang *murabahah* yang bermasalah.
- d. Besarnya piutang *murabahah* baik yang dibiayai sendiri oleh bank maupun secara bersama-sama dengan pihak lain sebesar bagian pembiayaan bank.

D. KESIMPULAN

²⁴*Ibid.*, hal. 27

²⁵ Bank Indonesia, *Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah* (PAPSI), 2003, hal. 35

²⁶ Sri Nurhayati (2012), *Akuntansi Syariah di Indonesia*, hal. 47

Murabahah bi tsaman ajil atau lebih dikenal sebagai *Murabahah*. *Murabahah* merupakan transaksi jual-beli di mana bank menyebutkan jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan. Kedua pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. 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*). Dalam transaksi ini barang diserahkan segera setelah akad sedangkan pembayaran dilakukan secara bertahap. Manfaat dari praktik *murabahah* adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah.

DAFTAR PUSTAKA

- Anshori, Abdul Ghofur, 2009, *Perbankan Syariah di Indonesia*, Gajah Mada Press, Yogyakarta
- Antonio, Syafe'i, 2001, *Bank Syari'ah Dari Teori ke Praktik*, Gema Insani, Jakarta,
- Hansen, Mowen, 2012, *Akuntansi Manajerial*, Salemba Empat, Jakarta
- IAI, 2001, *Standar Profesional Akuntan Publik*, Erlangga, Jakarta
- Iska, Syukri, 2012, *Sistem Perbankan Syariah di Indonesia dalam Perspektif Fikih Ekonomi*, Fajar Media Press, Yogyakarta
- Muhammad, 2002, *Pengantar Akuntansi Syariah*, Salemba Empat, Jakarta
- , 2001, *Konstruksi Mudharabah Dalam Bisnis Syariah*, PSEI STIS, Yogyakarta
- Mulyadi, 2001, *Sistem Akuntansi*, Salemba Empat, Jakarta
- Nurhayati, Sri. 2012, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, Salemba Empat, Jakarta
- Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah* (PAPSI) 2003, Bank Indonesia
- Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan* (PSAK) Nomor 59 : Akuntansi Perbankan Syariah, 1 Mei 2002, IAI
- Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, 2001, *Konsep, Produk, dan Implementasi Operasional Bank Syariah*, Djambatan, Jakarta
- Wiroso, 2005, *Jual Beli Murabahah*, UII Press, Yogyakarta
- Zuhaili, Wahbah, 1999, *Fiqh Muamalah Perbankan Syariah*, PT Bank Muamalat Indonesia, Jakarta