

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1. Review Hasil-hasil Penelitian Terdahulu

Hasil-hasil dari penelitian terdahulu perlu direview untuk mengetahui masalah-masalah atau isu-isu apa saja yang pernah dibahas oleh orang-orang terdahulu yang berkaitan dengan tema yang sedang dibahas. Berdasarkan observasi yang telah peneliti lakukan, peneliti menemukan bahwa sebelumnya telah ada peneliti lain yang juga membahas mengenai variabel yang diteliti dalam penelitian ini.

Penulis mengambil referensi dari penelitian terdahulu Fardhani pada tahun 2012 dengan judul “Evaluasi Penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 102 pada Pembiayaan Murabahah (Studi kasus PT. Bank Syariah Muamalat Indonesia, Tbk)“. Dalam penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi apakah penerapan PSAK No. 102 di Bank Muamalat Indonesia telah sesuai standar akuntansi keuangan yang telah ditetapkan IAI. Salah satu komponen yang di evaluasi adalah pembiayaan murabahah yang merupakan pembiayaan terbesar dari kegiatan penyaluran dana di perbankan syariah dan khususnya di Bank Muamalat Indonesia. Penelitian ini berbentuk studi kasus dengan menggunakan penelitian deskriptif kualitatif yang menangkap berbagai informasi kualitatif, dimana dilakukan kegiatan pengumpulan data yang terarah dengan memberikan batasan permasalahan yang sudah dipilih. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah dengan penelitian lapangan yakni dengan mengadakan pengamatan secara langsung, observasi, dokumentasi, dan wawancara dengan karyawan yang berhubungan dengan penulisan. Dengan pendekatan penelitian dan teknik pengumpulan data yang dilakukan maka kesimpulan yang diperoleh bahwa perlakuan akuntansi (pengakuan, penyajian, dan pengungkapan) pada pembiayaan murabahah telah sesuai dengan standar akuntansi keuangan No. 102.

Penelitian selanjutnya yang dilakukan oleh Rini Yulianti dengan judul “Evaluasi Penerapan PSAK 105 dalam Pembiayaan Mudharabah pada PT. Bank Syariah Mandiri, Tbk”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penerapan perlakuan akuntansi atas transaksi dengan sistem mudharabah yang dilakukan oleh PT. Bank Syariah Mandiri Jakarta pusat sudah sesuai dengan PSAK 105 atau belum, mengingat PSAK ini baru diterbitkan pada akhir tahun 2007 sehingga masih membutuhkan sosialisasi dalam penerapannya. Penelitian ini berbentuk deskriptif dengan pendekatan studi kasus, karena penelitian ini bertujuan untuk meneliti, menganalisis dan kemudian menjelaskan tentang perlakuan akuntansi yang tepat sesuai dengan standar akuntansi keuangan syariah atas transaksi mudharabah pada PSAK 105.

Penelitian selanjutnya dari Jurnal Ilmiah Dini kurniati Mahasiswi Fakultas Ekonomi dan Bisnis – Akuntansi Universitas Islam Bandung dengan judul “Analisis Praktek Sistem Pembiayaan Bagi Hasil pada Perbankan Syariah”. Dalam penelitian tersebut disimpulkan Bagi hasil pada dasarnya adalah suatu sistem pengelolaan dana atau pembagian hasil usaha antara pihak Bank dan pengelola dana, baik berupa keuntungan ataupun kerugian dengan ketentuan yang berdasarkan kesepakatan dimana pihak pengelola mendapatkan bagian lebih besar atau lebih kecil daripada pemilik modal, tergantung pada kesepakatan dalam akad/perjanjian. Kedudukan pemilik modal dengan pengelola modal adalah sejajar, karena pemilik modal dan pengelola saling berkepentingan dan saling membutuhkan. Inti dari sistem bagi hasil terletak pada kesepakatan/akad yang harus disepakati oleh kedua belah pihak karena dalam syariah islam bahwa janji harus ditaati (Al-Hadist). Mudharabah adalah bentuk kerjasama antara dua atau lebih pihak dimana pemilik modal mempercayakan sejumlah modal kepada pengelola (mudharib) dengan suatu perjanjian pembagian keuntungan.

2.2. Landasan Teori

2.2.1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara lembaga keuangan dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil (Rivai dan Veithzal : 2008)

2.2.2. Unsur Pembiayaan

Menurut Rivai dan Veithzal (2008:4) pembiayaan pada dasarnya diberikan atas dasar kepercayaan. Hal ini berarti pembiayaan yang diberikan benar-benar diyakini dapat dikembalikan oleh penerima pembiayaan sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang disepakati bersama. Dari hal tersebut, unsur-unsur pembiayaan adalah:

1. Adanya dua pihak yaitu pemberi pembiayaan (*shahibul maal*) dan penerima pembiayaan (*mudharib*).
2. Adanya kepercayaan *shahibul maal* kepada *mudharib* yang didasarkan atas prestasi dan potensi *mudharib*.
3. Adanya persetujuan berupa kesepakatan pihak *shahibul maal* dengan pihak *mudharib* yang berjanji membayar. Janji membayar tersebut dapat berupa janji lisan atau tulisan (akad pembiayaan).
4. Adanya penyerahan barang, jasa, atau uang dari *shahibul maal* kepada *mudharib*.
5. Adanya unsur waktu.
6. Adanya unsur resiko baik di pihak *shahibul* maupun dipihak *mudharib*.

2.2.3. Jenis-jenis Pembiayaan

Jenis-jenis pembiayaan yang ditawarkan oleh bank syariah menurut (Kasmir,2008:103)

1. Dilihat dari sisi penggunaannya

a. Pembiayaan Investasi

Jenis pembiayaan ini digunakan untuk keperluan perluasan usaha atau pembangunan proyek yang masa pakainya untuk satu periode yang relatif panjang dan kegunaan pembiayaan ini adalah untuk kegiatan utama suatu perusahaan.

b. Pembiayaan Modal Kerja

Yaitu pembiayaan yang digunakan untuk keperluan meningkatkan jumlah produksi atau menambah jumlah persediaan barang dagangan dan modal kerja perusahaan.

c. Pembiayaan Konsumtif

Pembiayaan jenis ini digunakan untuk dikonsumsi atau dipakai secara pribadi. Dalam pembiayaan ini tidak ada penambahan barang dan jasa yang dihasilkan karena memang digunakan atau dipakai oleh seseorang.

2. Dilihat dari jangka waktunya

a. Pembiayaan jangka pendek (sampai dengan satu tahun)

b. Pembiayaan jangka menengah (sampai dengan tiga tahun)

c. Pembiayaan jangka panjang (sampai dengan sepuluh tahun)

3. Dilihat dari segi jaminan

a. Pembiayaan dengan jaminan (*secured financing*), jaminan tersebut dapat berbentuk barang berwujud atau tidak berwujud, artinya pembiayaan yang dikeluarkan akan dilindungi senilai jaminan yang diberikan calon kreditur.

- b. Pembiayaan tanpa jaminan (*unsecured financing*), pembiayaan yang diberikan tanpa jaminan barang atau orang tertentu. Pembiayaan ini diberikan melihat prospek usaha dan nama baik si calon kreditur.
4. Dilihat dari tujuannya
- a. Pembiayaan produktif yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu peningkatan usaha, baik usaha produksi maupun investasi.
 - b. Pembiayaan konsumtif yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan digunakan untuk memenuhi kebutuhan.
 - c. Pembiayaan perdagangan yaitu pembiayaan yang diberikan dengan tujuan untuk membeli barang-barang untuk dijual lagi.
5. Dilihat dari segi akad
- a. Akad *tabarru* adalah segala macam perjanjian tanpa mengharapkan imbalan atau bukan untuk tujuan komersil.
 - b. Akad *tijarah* adalah segala macam perjanjian yang menyangkut *for profit transaction*.

2.2.4. Prinsip-prinsip pembiayaan

Pemberian pembiayaan ini mengandung suatu tingkatan resiko tertentu. Dalam memberikan pembiayaan, bank harus benar-benar yakin bahwa pembiayaan yang diberikan kemungkinan besar akan kembali. Untuk menghindari resiko pembiayaan yang mungkin terjadi, maka permohonan pembiayaan harus dinilai oleh bank atas dasar syarat-syarat yang dikenal dengan 5C, yaitu: (*Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition*) menurut (Hasibuan:2007;106-109)

1. *Character* (watak)

Character adalah sifat atau watak seseorang dalam hal ini calon nasabah yang akan memperoleh pembiayaan. Bank mencari data tentang sifat-sifat pribadi, watak dan kejujuran dari pimpinan perusahaan dalam memenuhi kewajiban-kewajiban finansialnya. Tujuan penilaian karakter ini adalah untuk memberikan keyakinan kepada bank, bahwa sifat atau watak dari calon nasabah benar-benar dapat dipercaya. *Character* merupakan ukuran untuk menilai kemauan nasabah untuk memenuhi setiap kewajibannya. Orang yang memiliki karakter baik akan berusaha selalu memenuhi kewajibannya dengan berbagai cara.

2. *Capacity* (kapasitas)

Untuk menilai kemampuan pimpinan perusahaan beserta stafnya baik kemampuan dalam manajemen maupun keahlian dalam bidang usahanya. Untuk itu bank harus memperhatikan angka-angka hasil produksinya, angka penjualan dan pembelian, perhitungan L/R perusahaan saat ini serta proyeksi akan datang, dan data-data finansial di waktu-waktu yang lalu, yang tercermin di dalam laporan keuangan perusahaan, sehingga akan dapat diukur kemampuan perusahaan calon penerima kredit untuk melaksanakan rencana kerjanya di waktu yang akan datang sehubungan dengan penggunaan kredit tersebut.

3. *Capital* (modal)

Untuk menunjukkan posisi finansial perusahaan secara keseluruhan yang ditunjukkan oleh rasio finansialnya. Bank harus mengetahui bagaimana perimbangan antara jumlah hutang dan jumlah modal sendiri. Untuk itu bank harus menganalisa neraca selama sedikitnya dua tahun terakhir, bank mengadakan analisa rasio untuk mengetahui likuiditas, solvabilitas, rentabilitas dari perusahaan calon peminjam dana.

4. *Collateral* (jaminan)

Collateral berarti jaminan, ini menunjukkan besarnya aktiva yang akan diikatkan sebagai jaminan atau pembiayaan yang diberikan oleh bank. Untuk itu bank harus meneliti mengenai kepemilikan jaminan tersebut, mengukur stabilitas daripada nilainya, memperhatikan kemampuan untuk dijadikan uang dalam waktu yang relatif singkat tanpa mengurangi nilainya, dan memperhatikan pengikatan barang yang benar-benar menjamin kepentingan bank, sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

5. *Condition* (kondisi)

Bank harus melihat kondisi ekonomi secara umum serta kondisi pada sektor usaha si peminta kredit. Untuk itu bank harus memperhatikan keadaan ekonomi yang akan mempengaruhi perkembangan usaha nasabah, kondisi usaha calon peminjam, perbandingannya dengan usaha sejenis lainnya di daerah dan lokasi lingkungannya, keadaan pemasaran, prospek usaha dimasa mendatang, serta kebijaksanaan pemerintah yang mempengaruhi prospek industri.

2.2.5. Resiko Pembiayaan

Menurut (Muhammad;2005;358) bisnis perbankan akan selalu berhadapan dengan berbagai jenis resiko kredit diantaranya adalah :

1. Resiko Modal (*Capital Risk*)

Unsur lain dari resiko yang berhubungan dengan perbankan adalah beresiko modal yang merefleksikan tingkat leverage yang dipakai oleh bank. Salah satu fungsi modal adalah melindungi para penyimpan dana terhadap kerugian yang terjadi pada bank. Jumlah modal yang dibutuhkan untuk melindungi para penyimpan dana berhubungan dengan kualitas dan resiko dari aset bank.

2. Resiko Pembiayaan

Resiko pembiayaan muncul jika bank tidak bisa memperoleh kembali cicilan pokok dan/atau bunga dari pinjaman yang diberikannya atau investasi yang

sedang dilakukannya. Penyebab utama terjadinya resiko pembiayaan adalah terlalu mudahnya bank memberikan pinjaman atau melakukan investasi karena terlalu dituntut untuk memanfaatkan kelebihan likuiditas, sehingga penilaian kredit kurang cermat dalam mengantisipasi kemungkinan resiko usaha yang dibiayainya. Resiko ini akan semakin nampak ketika perekonomian dilanda krisis. Turunnya penjualan mengakibatkan berkurangnya penghasilan perusahaan, sehingga perusahaan mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajiban membayarkan hutang-hutangnya.

3. Resiko Intern

a) Resiko *Likuiditas*

Pemicu utama kebangkrutan yang dialami bank, baik yang besar maupun yang kecil, bukan karena kerugian yang dideritanya, melainkan lebih karena ketidakmampuan bank memenuhi kebutuhan *likuiditasnya*. *Likuiditas* secara luas dapat didefinisikan sebagai kemampuan untuk memenuhi kebutuhan dana (*Cash flow*) dengan segera dan dengan biaya yang sesuai. Likuiditas penting bagi bank untuk menjalankan transaksi bisnisnya sehari-hari, mengatasi kebutuhan yang mendesak, memuaskan permintaan nasabah akan pinjaman dan memberikan *fleksibilitas* dalam meraih kesempatan investasi menarik dan menguntungkan.

b) Resiko Operasional

Resiko ini berkaitan dengan kesalahan manusiawi (*human error*), kegagalan sistem, dan ketidakcukupan prosedur control.

2.2.6. Tujuan Pembiayaan

Bank syariah dalam melakukan penyaluran pembiayaan memiliki tujuan, adapun tujuannya sebagai berikut : (Sudarsono;2008;92)

1. Meningkatkan kesejahteraan ekonomi masyarakat, terutama masyarakat golongan ekonomi lemah yang pada umumnya berada didaerah pedesaan.

2. Menambah lapangan kerja terutama di tingkat pedesaan, sehingga mengurangi arus *urbanisasi*.
3. Membina semangat *Ukhuwah Islamiyah* melalui kegiatan ekonomi dalam rangka meningkatkan pendapatan perkapita menuju kualitas hidup yang memadai.

2.3. Bank Syariah

2.3.1. Pengertian Bank Syariah

Menurut UU Perbankan Syariah No.21 tahun 2008 yang dimaksud dengan bank syariah adalah: “Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas bank Umum Syariah dan Bank Perkreditan Rakyat Syariah”.

2.3.2. Ciri-ciri Bank Syariah

Bank syariah memiliki ciri-ciri berbeda dengan bank konvensional, adapun ciri-ciri bank syariah adalah : (Sudarsono;2008;44)

1. Beban biaya yang disepakati bersama pada waktu akad perjanjian diwujudkan dalam bentuk jumlah nominal, yang besarnya tidak kaku dan dapat dilakukan dengan kebebasan untuk tawar-menawar dalam batas wajar. Batas biaya tersebut hanya dikenakan sampai batas waktu sesuai dengan kesepakatan dalam kontrak.
2. Penggunaan persentase dalam hak kewajiban untuk melakukan pembayaran selalu dihindari, karena persentase bersifat melekat pada sisa utang meskipun batas waktu perjanjian telah berakhir.
3. Didalam kontrak-kontrak pembiayaan proyek, bank syariah tidak menerapkan perhitungan berdasarkan keuntungan yang pasti yang ditetapkan dimuka, karena pada hakikatnya yang mengetahui tentang ruginya suatu proyek yang dibiayai bank hanyalah Allah semata.

4. Pengerahan dana masyarakat dalam bentuk deposito tabungan oleh penyimpan dianggap sebagai titipan (*al-wadiah*) sedangkan bagi bank dianggap sebagai titipkan yang diamanatkan sebagai penyertaan dana pada proyek yang dibiayai bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip syariah sehingga pada penyimpan tidak dijanjikan imbalan yang pasti.
5. Dewan Pengawas Syariah (DPS) bertugas untuk mengawasi operasionalisasi bank dari sudut syariahnya. Selain itu manajer dan pimpinan bank islam harus menguasai dasar-dasar muamalah islam.
6. Fungsi kelembagaan bank syariah selain menjembatani antara pihak pemilik modal dengan pihak yang membutuhkan dana, juga mempunyai fungsi khusus yaitu fungsi amanah, artinya berkewajiban menjaga dan bertanggung jawab atas keamanan dana yang disimpan dan siap sewaktu-waktu apabila dana diambil pemiliknya.

Tabel 2.1

Perbedaan Bank Syariah dan Bank Konvensional

BANK SYARIAH	BANK KONVENSIONAL
Melakukan investasi yang halal saja	Investasi yang halal dan haram
Berdasarkan prinsip bagi hasil, jual beli atau sewa	Memakai perangkat bunga
Profit dan falah oriented	Profit oriented
Hubungan dengan nasabah dalam bentuk kemitraan	Hubungan dengan nasabah dalam bentuk debitur dan kreditur
Penghimpunan dan penyaluran dana harus dengan fatwa Dewan Pengawas Syariah	Tidak terdapat Dewan Pengawas Syariah

Sumber : www.muamalat-institute.com

Dalam hal praktek-praktek bidang perbankan secara formal tidak bertentangan dengan syariah islam, bank-bank syariah telah mengadopsi sistem dan prosedur yang ada. Apabila terjadi pertentangan dengan syariah, maka bank-bank syariah merencanakan dan menerapkan praktek dan prosedur sendiri guna menyesuaikan aktifitas perbankan mereka dengan prinsip-prinsip syariah islam. Untuk itu, dewan syariah berfungsi memberi saran kepada perbankan islam guna memastikan bahwa bank syariah tidak terlihat dalam unsur-unsur yang tidak disetujui oleh islam.

2.3.3. Tujuan Perbankan Syariah

Menurut UU Perbankan Syariah No.21 tahun 2008, Perbankan Syariah bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kebersamaan, pemerataan kesejahteraan rakyat.

2.3.4. Kegiatan Operasional Bank Syariah

Seluruh kegiatan yang dilakukan Bank Syariah baik dalam menghimpun dana maupun penyalurannya harus sesuai dengan prinsip syariah yang berlaku. Prinsip syariah adalah prinsip hukum islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa dibidang syariah. Berdasarkan UU Perbankan Syariah No.21 tahun 2008 kegiatan usaha bank umum syariah meliputi:

- a. Menghimpun dana dalam bentuk simpanan berupa giro, tabungan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu berdasarkan *akad wadi'ah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah
- b. Menghimpun dana dalam bentuk investasi berupa deposito, tabungan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu berdasarkan akad *mudharabah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah
- c. Menyalurkan pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad *mudharabah*, *musyarakah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah

- d. Menyalurkan pembiayaan berdasarkan *akad mudharabah, salam, istishna* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah
- e. Menyalurkan pembiayaan berdasarkan *akad Qardh* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah
- f. Menyalurkan pembiayaan penyewaan barang tidak bergerak ataupun barang bergerak kepada nasabah berdasarkan *akad ijarah* dan atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah
- g. Melakukan pengambilalihan utang berdasarkan *akad hawalah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah
- h. Melakukan kartu debit dan atau kartu pembiayaan berdasarkan prinsip syariah
- i. Membeli, menjual, atau menjamin atas resiko sendiri surat berharga pihak ketiga yang diterbitkan atas dasar transaksi nyata berdasarkan prinsip syariah, antara lain seperti akad *ijarah, musyarakah, mudharabah, murabahah, kafalah, atau hiwalah*
- j. Membeli surat berharga berdasarkan prinsip syariah yang diterbitkan oleh Pemerintah dan atau Bank Indonesia
- k. Menerima pembayaran dari tagihan atas surat berharga dan melakukan perhitungan dengan pihak ketiga atau antar pihak ketiga berdasarkan prinsip syariah
- l. Melakukan penitipan untuk kepentingan pihak lain berdasarkan suatu akad yang berdasarkan prinsip syariah
- m. Menyediakan tempat untuk menyimpan barang dan surat berharga berdasarkan prinsip syariah
- n. Memindahkan uang baik untuk kepentingan sendiri ataupun untuk kepentingan nasabah berdasarkan prinsip syariah

- o. Melakukan fungsi sebagai wali amanat berdasarkan *akad wakalah*
- p. Memberikan fasilitas *letter of credit* atau Bank Garansi berdasarkan prinsip syariah, dan
- q. Melakukan kegiatan lain yang lazim dilakukan di bidang perbankan dan bidang sosial sepanjang tidak bertentangan dengan prinsip syariah dan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

2.4. Mudharabah

2.4.1. Pengertian Mudharabah

Menurut PSAK 105 paragraf 4, mudharabah adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (pemilik dana) menyediakan seluruh dana, sedangkan pihak kedua (pengelola dana) bertindak selaku pengelola, dan keuntungan usaha dibagi diantara mereka sesuai kesepakatan, sedangkan kerugian finansial hanya ditanggung oleh pengelola dana.

2.4.2. Landasan Syariah

- a. Landasan syariah tentang Mudharabah dipertegas dengan terjemah Al-qur'an

“... Dan dari orang-orang yang berjalan dimuka bumi mencari sebagian karunia Allah SWT ...” (Q.S. Al-Muzzammil : 20)

- b. Al-Hadist

“ Dirwayatkan dari Ibnu Abbash bahwa Sayyidina Abas bin Abdul Muthalib jika memberikan dana ke mitra usahanya secara mudharabah ia mensyaratkan agar dananya tidak dibawa mengarungi lautan, menuruni lembah yang berbahaya, atau membeli ternak. Jika menyalahi peraturan tersebut, yang bersangkutan bertanggung jawab atas dana tersebut. Disampaikanlah syarat-syarat tersebut kepada Rasulullah SAW dan Rasulullah pun membolehkannya (H.R. Thabrani).

2.4.3. Jenis Mudharabah

Dalam buku *Islamic Financial Management*, Rivai dan Veithzal (2008:126) menjelaskan bahwa mudharabah terbagi atas dua jenis, yaitu:

- a) *Mudharabah mutlaqah* adalah mudharabah dimana pemilik dana memberikan kebebasan kepada pengelola dana dalam pengelolaan investasinya.
- b) *Mudharabah muqayyadah* adalah mudharabah dimana pemilik dana memberikan batasan kepada pengelola dana antara lain mengenai tempat, cara, dan atau obyek investasi.

Menurut (Fatwa DSN-MUI Nomor 08/DSN-MUI/IV/2000). Pembiayaan Mudharabah dapat dilakukan untuk membiayai suatu proyek bersama antara nasabah dan bank. Nasabah dapat mengajukan proposal kepada pihak bank syariah untuk mendanai suatu proyek tertentu atau usaha tertentu dan kemudian akan disepakati berapa modal dari bank dan berapa modal dari nasabah serta akan ditentukan bagi hasilnya bagi masing-masing pihak berdasarkan persentase pendapatan atau keuntungan bersih dari proyek atau usaha tersebut sesuai dengan kesepakatan.

Ditinjau dari segi tujuannya pembiayaan mudharabah termasuk kedalam pembiayaan yang produktif tepatnya untuk pembiayaan modal kerja. Bank konvensional memberikan kredit modal kerja tersebut, dengan cara memberikan sejumlah pinjaman uang dengan pengharapan imbalan berupa bunga. Lain halnya dengan bank syariah, bank syariah bukan meminjamkan sejumlah uang tetapi menjalin hubungan partnership dengan nasabah.

Istilah mudharabah dalam PSAK No.105 dijelaskan sebagai perjanjian kerjasama untuk mencari keuntungan antara pemilik modal dan pengusaha (pengelola dana). Perjanjian tersebut dapat terjadi antara deposan (*investment account*) sebagai penyedia dana dan bank syariah sebagai mudharib. Bank syariah menjelaskan keinginannya antara kedua belah pihak sedangkan kerugian ditanggung oleh penyedia dana, asalkan tidak terjadi kelalaian di pihak bank

syariah. Jika posisi bank sebagai penyedia dana, bank pun akan menanggung kerugian selama kerugian yang ditimbulkan akibat resiko bisnis, bukan karena kelalaian atau kesengajaan nasabah.

2.4.4. Ketentuan, rukun, dan syarat pembiayaan mudharabah

Ketentuan pembiayaan mudharabah menurut (Fatwa DSN No:07/DSN-MUI/IV/2000):

1. Pembiayaan mudharabah adalah pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah kepada pihak lain untuk suatu usaha yang produktif.
2. Dalam pembiayaan ini Bank Syariah sebagai *shahibul maal* (pemilik dana) membiayai 100% kebutuhan suatu proyek (usaha), sedangkan pengusaha (nasabah) bertindak sebagai *mudharib* atau pengelola usaha.
3. Jangka waktu usaha, tata cara pengembalian dana, dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak (Bank dan pengusaha).
4. *Mudharib* boleh melakukan berbagai macam usaha yang telah disepakati bersama dan sesuai dengan syariah, bank tidak ikut serta dalam manajemen perusahaan atau proyek tetapi mempunyai hak untuk melakukan pembinaan dan pengawasan,
5. Jumlah dana pembiayaan harus dinyatakan dengan jelas dalam bentuk tunai dan bukan piutang.
6. Bank sebagai penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari mudharabah kecuali jika *mudharib* (nasabah) melakukan kesalahan yang disengaja, lalai, atau menyalahi perjanjian.
7. Pada prinsipnya, dalam pembiayaan mudharabah tidak ada jaminan, namun agar *mudharib* melakukan penyimpangan, bank dapat meminta jaminan dari *mudharib* atau pihak ketiga. Jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila *mudharib* terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad.

8. Kriteria pengusaha, prosedur pembiayaan, dan mekanisme pembagian keuntungan diatur oleh bank syariah dengan memperhatikan fatwa DSN.
9. Biaya operasional dibebankan kepada *mudharabah*.
10. Dalam hal penyandang dana (Bank Syariah) tidak melakukan kewajiban atau melakukan pelanggaran terhadap kesepakatan, *mudharib* berhak mendapat ganti rugi atas biaya yang telah dikeluarkan.

2.4.5. Rukun dan syarat pembiayaan *mudharabah*

Rukun dan syarat pembiayaan *mudharabah* menurut (Nurhayati;2011;124):

1. Pelaku terdiri atas pemilik dana dan pengelola dana
2. Objek *mudharabah*, berupa modal dan kerja
3. *Ijab* Kabul atau serah terima
4. *Nisbah* keuntungan

2.4.6. Manfaat dan risiko *mudharabah*

A. Manfaat Al-Mudharabah Menurut (Antonio;2005;97-98) :

1. Bank akan mengalami peningkatan bagi hasil pada saat keuntungan usaha nasabah meningkat
2. Bank tidak berkewajiban membayar bagi hasil kepada nasabah pendanaan secara tetap, tetapi disesuaikan dengan pendapatan atau hasil usaha bank sehingga bank tidak akan pernah mengalami *negative spread*
3. Pengembalian pokok pembiayaan disesuaikan dengan *cash flow*/ arus cash usaha nasabah sehingga tidak memberatkan nasabah
4. Bank akan lebih selektif dan hati-hati (*prudent*) mencari usaha yang benar-benar halal, aman, dan menguntungkan karena keuntungan yang konkret dan benar-benar terjadi itulah yang akan dibagikan

5. Prinsip bagi hasil dalam pembiayaan mudharabah ini berbeda dengan prinsip bunga tetap dimana bank akan menagih penerima pembiayaan (nasabah) satu bunga jumlah tetap berapapun keuntungan yang dihasilkan nasabah, sekalipun rugi dan terjadi krisis ekonomi

B. Resiko Al-Mudharabah

Mudharabah merupakan salah satu bentuk *Natural Uncertainty Contracts* (NUC). NUC adalah akad dalam bisnis yang tidak memberikan kepastian pendapatan, baik dari segi jumlah maupun waktunya, dan tingkat returnnya bisa positif, negative ataupun nol. Mudharabah juga dikatakan sebagai trust financing, karena pemilik modal menyediakan modal 100% untuk dikelola, dengan harapan pembagian hasil keuntungan atas dasar revenue atau profit yang diperoleh pengelola dana, dalam hal ini dituntut sikap jujur dari pengelola dana yang diinterpretasikan dalam laporan yang transparan dan objektif.

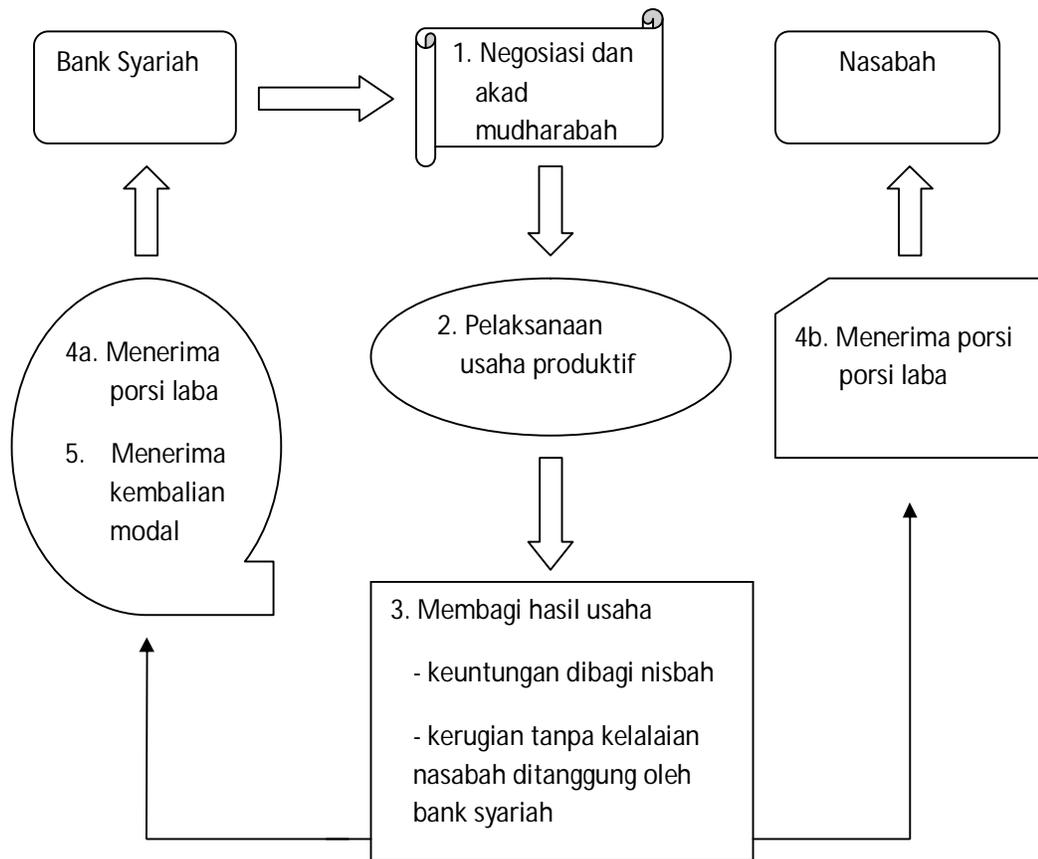
Resiko yang terdapat dalam pembiayaan mudharabah menurut (Antonio;2005;98) diantaranya:

1. *Side streaming*, nasabah menggunakan dana itu bukan seperti yang disebut dalam kontrak
2. Lalai dan kesalahan yang disengaja
3. Penyembunyian keuntungan oleh nasabah bila nasabahnya tidak jujur

2.4.7. Mekanisme Pembiayaan Mudharabah

Dalam pembiayaan mudharabah, kesepakatan pembagian keuntungan atas usaha disepakati bersama sebelum usaha dijalankan dan dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh shahibul maal selama kerugian tersebut bukan atas kelalaian si pengelola, pembiayaan modal kerja, seperti modal usaha, dalam bidang perdagangan maupun jasa. Berikut ini adalah skema pembiayaan mudharabah (Muthaaher;2012;150)

Gambar 2.1. Alur Transaksi Mudharabah



Sumber : Buku Akuntansi Perbankan Syariah (Muthaher:2012:150)

2.5. Murabahah

2.5.1. Pengertian Murabahah

Dalam fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No. 04/DSN-MUI/IV/2000. Pengertian *Murabahah*, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.

Menurut (Antonio;2005;101) *murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan yang disepakati. Dalam murabahah penjual harus

memberitahu harga pokok yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.

Murabahah berdasarkan PSAK 102 (paragraf 5) adalah menjual barang dengan harga jual sebesar harga perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan harga perolehan barang tersebut kepada pembeli.

Dari definisi *Murabahah* atau jual beli tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa inti *murabahah* tersebut adalah kontrak jual beli antara penjual (bank) dengan pembeli (nasabah), dengan menyatakan harga perolehan ditambah dengan keuntungan dan jangka waktu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak serta penjual (bank) mendapatkan manfaat keuntungan dan pembeli (nasabah) mendapat manfaat dari benda yang dibeli.

2.5.2. Landasan hukum Murabahah

1. Landasan syariah tentang Murabahah dipertegas dengan terjemah Al-Qur'an :

“Allah telah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba.” (QS:Al Baqarah:275)

2. Al-Hadist :

Dari Suaib ar-Rumi ra bahwa Rasulullah saw bersabda, “Tiga hal yang didalam terdapat keberkahan: jual-beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah) dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan remah, bukan untuk dijual”. (HR.Ibnu Majah)

2.5.3. Karakteristik Murabahah

Menurut (Muthaher;2012;58-59) *Murabahah* dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam *Murabahah* berdasarkan pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah. Dalam *Murabahah*, Bank Syariah dapat bertindak sebagai penjual dan pembeli. Sebagai penjual apabila bank syariah menjual barang kepada nasabah, sedangkan sebagai pembeli apabila bank syariah membeli barang kepada *supplier* untuk dijual kepada 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 aset *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 akad.

Pembayaran *murabahah* dapat dilakukan secara tunai atau cicilan. Selain itu, dalam *murabahah* juga diperkenankan adanya perbedaan dalam harga untuk cara pembayaran yang berbeda. Bank dapat memberikan potongan apabila nasabah:

- a. Mempercepat pembayaran cicilan; atau
- b. Melunasi piutang *murabahah* sebelum jatuh tempo.

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

- a. Bank dapat meminta nasabah menyediakan agunan atas piutang *murabahah*, antara lain dalam bentuk barang yang telah dibeli dari bank,
- b. Bank dapat meminta kepada nasabah urbun sebagai uang muka pembelian pada saat akad apabila kedua belah pihak bersepakat.

2.5.4. Syarat *Murabahah*

Syarat jual beli menurut (Muthaher;2012;60) adalah sesuai dengan rukun jual beli yaitu:

- a. Syarat orang yang berakal

Orang yang melakukan jual beli harus memenuhi :

1. Berakal. Oleh karena itu, jual beli yang dilakukan anak kecil dan orang gila hukumnya tidak sah. Menurut Jumhur ulama bahwa orang yang melakukan akad jual beli itu harus telah baligh dan berakal.
 2. Yang melakukan akad jual beli adalah orang yang berbeda.
- b. Syarat yang berkaitan dengan ijab qabul

Menurut para ulama fiqih, syarat ijab dan qabul adalah:

1. Orang yang mengucapkannya telah akil baligh dan berakal,
 2. Kabul sesuai dengan ijab,
 3. Ijab dan qabul itu dilakukan dalam satu majelis.
- c. Syarat barang yang dijualbelikan

Syarat barang yang diperjualbelikan yaitu:

1. Barang itu ada atau tidak ada ditempat, tetapi pihak penjual menyatakan kesanggupannya untuk mengadakan barang itu;
2. Dapat dimanfaatkan dan bermanfaat bagi manusia;
3. Milik seseorang, barang yang sifatnya belum dimiliki seseorang tidak boleh dijualbelikan;
4. Boleh diserahkan pada saat akad berlangsung dan pada waktu yang disepakati bersama ketika transaksi berlangsung.

2.5.5. Ketentuan umum pembiayaan *murabahah*

Ketentuan umum pembiayaan murabahah berdasarkan (Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/I/2000):

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 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 tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Dalam murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan, si penjual boleh meminta uang tanda jadi atau jaminan ketika *ijab qabul* sesuai dengan (fatwa DSN No.13/DSN-MUI/IX/2000). Hal ini sekedar untuk membuktikan keseriusan si pembeli, artinya bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang. Bila jumlah uang atau nilai barang yang diinginkan lebih kecil dari jumlah kerugian yang harus ditanggung oleh penjual, penjual dapat meminta kekurangannya.

Harga dalam jual beli adalah jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak, baik sama, lebih rendah maupun lebih tinggi dari nilai benda yang menjadi objek jual beli. Jika dalam jual beli *murabahah* bank mendapat diskon dari

supplier, harga sebenarnya adalah harga setelah diskon, karena diskon adalah hak nasabah. (Fatwa DSN No. 16/DSN-MUI/IX/2000).

2.5.6. Manfaat dan resiko pembiayaan *murabahah*

Sesuai dengan sifat bisnis, pembiayaan *murabahah* memiliki beberapa manfaat, demikian juga resiko yang harus diantisipasi.

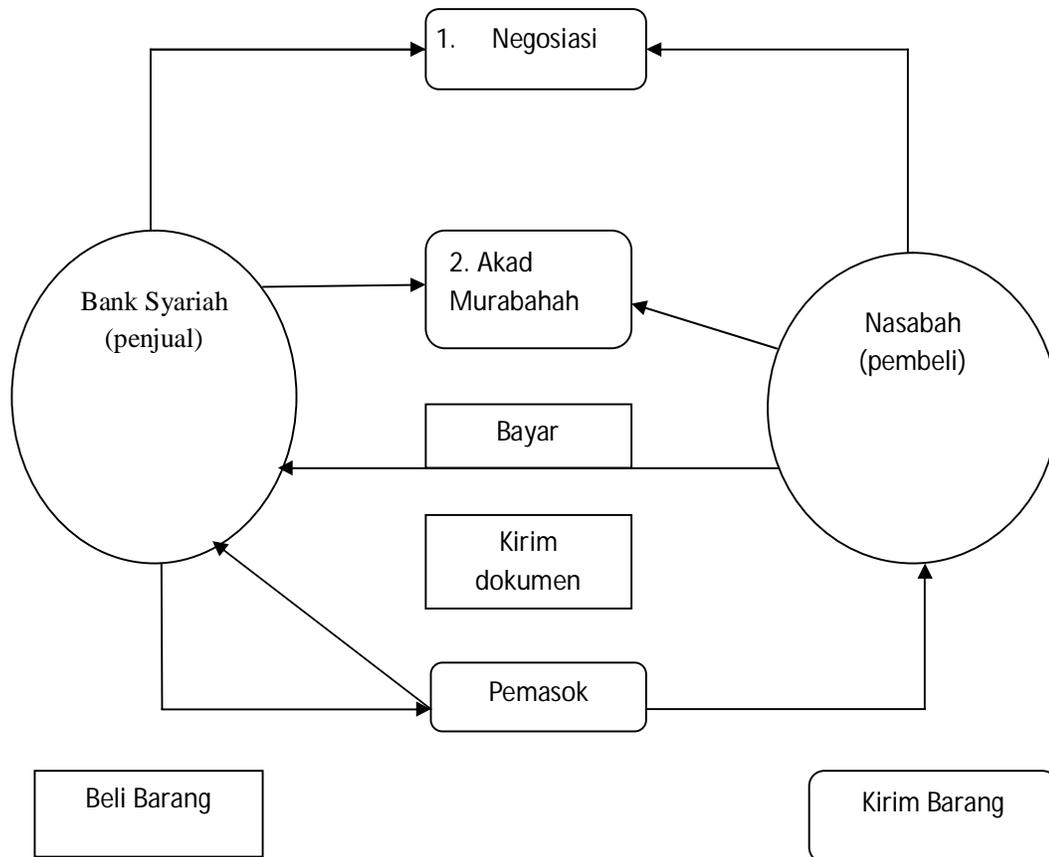
Manfaat pembiayaan *murabahah* menurut (Antonio;2005;106-107), salah satu manfaatnya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah, dan sistem pembayaran *murabahah* sangat sederhana.

Beberapa resiko yang harus diantisipasi adalah sebagai berikut: (Antonio;2005;107)

1. Kelalaian : nasabah sengaja tidak membayar angsuran
2. *Fluktuasi harga komparatif*, ini terjadi bila harga suatu barang di pasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah. Bank tidak bisa mengubah harga beli tersebut
3. Penolakan nasabah, barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab. Bisa karena rusak selama dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya dan alasan lain. Bila bank telah menandatangani kontrak pembelian dengan penjualnya, barang tersebut akan menjadi milik bank. Dengan demikian bank mempunyai resiko untuk menjualnya kepada pihak lain.
4. Dijual, karena pembiayaan *murabahah* bersifat jual beli dengan utang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang itu menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apa saja terhadap aset miliknya tersebut, termasuk untuk menjualnya.

2.5.7. Mekanisme pembiayaan murabahah

Gambar 2.2. Alur Transaksi Murabahah



Sumber : Buku Akuntansi Perbankan Syariah

Pada skema diatas dapat dijelaskan mekanisme yang dilakukan dalam transaksi murabahah yang dilakukan disektor perbankan syariah adalah sebagai berikut: (Sudarsono;2008;70)

1. Bank bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pemberi harga jual adalah harga beli bank dari produsen (pabrik/toko) ditambah keuntungan, kedua pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran.

2. Telah disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad. Dalam perbankan, murabahah lazimnya dilakukan dengan cara pembayaran cicilan.
3. Dalam transaksi ini apabila sudah ada barang, maka segera diserahkan kepada nasabah, sedangkan pembayaran dilakukan secara tangguh.

2.6. Pengakuan dan Pengukuran Pembiayaan Mudharabah

2.6.1. Bank sebagai *Shahibul Maal* (Pemilik Dana)

Pengakuan pembiayaan Mudharabah adalah sebagai berikut :

- a. Pembiayaan Mudharabah diakui pada saat pembayaran kas atau aset nonkas kepada pengelola dana; dan
- b. Pembiayaan Mudharabah yang diberikan secara bertahap diakui pada setiap tahap pembayaran atau penyerahan.

Pengukuran pembiayaan Mudharabah adalah sebagai berikut :

- a. Pembayaran Mudharabah dalam bentuk kas diukur sejumlah uang yang diberikan bank pada saat pembayaran;
- b. Pembiayaan Mudharabah dalam bentuk aset nonkas:
 - i. Diukur sebesar nilai wajar aset nonkas pada saat penyerahan; selisih antara nilai wajar dan nilai buku aset nonkas diakui sebagai keuntungan atau kerugian bank; dan
 - ii. Beban yang terjadi sehubungan dengan Mudharabah tidak dapat diakui sebagai bagian pembiayaan Mudharabah kecuali telah disepakati bersama. Setiap pembayaran kembali atas pembiayaan Mudharabah oleh pengelola dana mengurangi saldo pembiayaan Mudharabah.

Apabila sebagian pembiayaan Mudharabah hilang sebelum dimulainya usaha karena kerusakan atau sebab lainnya, tahap adanya kelalaian atau kesalahan

pihak pengelola dana maka rugi tersebut mengurangi saldo pembiayaan Mudharabah dan diakui sebagai kerugian bank. Apabila sebagian pembiayaan Mudharabah hilang setelah dimulainya usaha tanpa adanya kelalaian atau kesalahan pengelola dana maka rugi tersebut diperhitungkan pada saat bagi hasil.

Apabila Mudharabah berakhir sebelum jatuh tempo dan pembiayaan Mudharabah belum dibayar oleh pengelola dana maka pembiayaan Mudharabah diakui sebagai piutang jatuh tempo.

Apabila pembiayaan Mudharabah melewati satu periode pelaporan :

- i. Laba pembiayaan Mudharabah diakui dalam periode terjadinya hak bagi hasil sesuai dengan nisbah yang disepakati; dan
- ii. Rugi yang terjadi diakui dalam periode terjadinya rugi tersebut dan mengurangi saldo pembiayaan Mudharabah.

Bagi hasil Mudharabah dapat dilakukan dengan menggunakan 2 (dua) metode, yaitu:

- i. Metode bagi laba (*profit sharing*), yang dihitung dari pendapatan setelah dikurangi beban yang berkaitan dengan pengelolaan dana Mudharabah;
- ii. Bagi pendapatan (*revenue sharing*), yang dihitung dari total pendapatan pengelolaan Mudharabah.

Rugi pembiayaan Mudharabah yang diakibatkan penghentian Mudharabah sebelum masa akad berakhir diakui sebagai pengurang pembiayaan Mudharabah.

Rugi pengelolaan yang timbul akibat kelalaian atau kesalahan pengelola dana dibebankan kepada pengelola dana.

Bagian laba bank yang tidak dibayarkan oleh pengelola dana pada saat Mudharabah selesai atau dihentikan sebelum masanya berakhir diakui sebagai piutang jatuh tempo kepada pengelola dana.

b. Pembiayaan Mudharabah dalam bentuk aset nonkas :

- i. Di ukur sebesar nilai wajar aset nonkas pada saat penyerahan; dan
- ii. Selisih antara nilai wajar dan nilai buku aset nonkas diakui sebagai bagian pembiayaan Mudharabah kecuali sudah disepakati bersama, jika nilai wajar aset yang diserahkan lebih rendah dari nilai buku :

Pembiayaan Mudharabah	xxx	
Kerugian penyerahan aset	xxx	
		Aset Nonkas xxx

Jika nilai wajar asset yang diserahkan lebih tinggi dari nilai buku :

Pembiayaan Mudharabah	xxx	
		Aset Nonkas xxx
		Keuntungan penyerahan aset xxx

- c. Beban yang terjadi sehubungan dengan Mudharabah tidak dapat diakui sebagai bagian pembiayaan Mudharabah kecuali telah disepakati bersama.

Pengeluaran biaya dalam rangka akad Mudharabah :

Uang muka dalam rangka akad Mudharabah	xxx	
		Kas/kliring xxx

Jika berdasarkan kesepakatan dapat diakui sebagai biaya pembiayaan Mudharabah :

Biaya akad <i>Mudharabah</i>	xxx	
		Uang muka dalam rangka akad <i>Mudharabah</i> xxx

Jika berdasarkan kesepakatan tidak dapat diakui sebagai pembiayaan :

Pembiayaan <i>Mudharabah</i>	xxx	
------------------------------	-----	--

Uang muka dalam rangka akad *mudharabah* xxx

3. Setiap pembayaran kembali atas pembiayaan Mudharabah oleh pengelola dana (*Mudharib*) mengurangi saldo pembiayaan Mudharabah.
4. Apabila sebagian pembiayaan Mudharabah hilang sebelum dimulainya usaha karena adanya kerusakan atau sebab lainnya tanpa adanya kelalaian atau kesalahan pihak mudharib maka rugi tersebut mengurangi saldo pembiayaan Mudharabah dan diakui sebagai kerugian bank.

Maka dapat dibuat jurnal sebagai berikut :

Kerugian pembiayaan *Mudharabah* xxx

Pembiayaan *Mudharabah* xxx

5. Apabila sebagian investasi mudharabah hilang setelah dimulainya usaha tanpa adanya kelalaian atau kesalahan pengelola dana.

- Tidak ada jurnal

6. Pada saat akad mudharabah diakhiri sebelum atau pada saat jatuh tempo dan pembiayaan mudharabah belum dibayar oleh *mudharib*, maka pembiayaan *mudharabah* diakui sebagai piutang

Piutang pembiayaan *mudharabah* xxx

Pembiayaan *mudharabah* xxx

7. Pengakuan keuntungan bagi hasil usaha *mudharabah*, maka jurnalnya:

Kas/rekening/piutang pendapatan *mudharabah* xxx

Pendapatan bagi hasil *mudharabah* xxx

8. Penerimaan pembayaran piutang pendapatan *mudharabah*

Kas/rekening xxx

Piutang pendapatan <i>mudharabah</i>	xxx
9. Pembentukan penyisihan kerugian <i>mudharabah</i>	
Biaya PPA pembiayaan <i>mudharabah</i>	xxx
Penyisihan PPA pembiayaan <i>mudharabah</i>	xxx
10. Pelunasan pembiayaan <i>mudharabah</i> sebelum atau saat akad jatuh tempo	
Kas/rekening	xxx
Pembiayaan <i>mudharabah</i>	xxx
11. Kerugian akibat kelalaian atau kesalahan pengelola dana dibebankan pada pengelola dana dan tidak mengurangi investasi <i>mudharabah</i>	
Pada saat pembentukan cadangan kerugian pembiayaan <i>mudharabah</i>	
Beban penyisihan kerugian pembiayaan <i>mudharabah</i>	xxx
Penyisihan kerugian <i>mudharabah</i>	xxx
Pada saat penghapusbukuan pembiayaan <i>mudharabah</i>	
Penyisihan pembukuan <i>mudharabah</i>	xxx
Pembiayaan <i>mudharabah</i>	xxx

2.7. Pengakuan dan Pengukuran Murabahah

2.7.1. Akuntansi untuk Penjual

1. Pada saat perolehan, aset Murabahah diakui sebagai persediaan sebesar biaya perolehan. (PSAK 102 paragraf 18)

2. Pengukuran aset murabahah setelah perolehan adalah sebagai berikut:
(PSAK 102 paragraf 19)

A. Jika Murabahah pesanan meningkat :

- 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;

B. Apabila dalam Murabahah tanpa pesanan atau murabahah pesanan tidak mengikat terdapat indikasi kuat pembeli batal melakukan transaksi maka aset Murabahah :

- 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.

3. Potongan pembelian aset murabahah diakui sebagai berikut : (PSAK 102 paragraf 20)

- a) Jika terjadi sebelum akad murabahah maka sebagai pengurang biaya perolehan aset murabahah;
- b) Jika terjadi setelah akad murabahah dan sesuai dengan akad yang disepakati maka bagian yang menjadi hak nasabah:
 - a. Dalam proses penyelesaian kewajiban; dan
 - b. Kewajiban kepada nasabah jika nasabah telah menyelesaikan kewajiban;
- c) Jika terjadi setelah akad murabahah dan sesuai akad yang menjadi bagian hak lembaga keuangan syariah diakui sebagai tambahan keuntungan murabahah;

- d) Jika terjadi setelah akad murabahah dan tidak diperjanjikan dalam akad diakui sebagai pendapatan operasi lain.
4. Kewajiban penjual kepada pembeli atas pengembalian potongan pembelian akan tereliminasi pada saat :
- a) Dilakukan pembayaran kepada pembeli sebesar jumlah potongan setelah dikurangi dengan biaya pengembalian; atau
 - b) Dipindahkan sebagai dana kebajikan jika pembeli sudah tidak dapat dijangkau oleh penjual.
5. Pada saat akad, piutang murabahah diakui sebesar biaya perolehan asset murabahah ditambah keuntungan disepakati. Pada akhir periode laporan keuangan, piutang murabahah dinilai sebesar nilai bersih yang direalisasi, yaitu jumlah piutang jatuh tempo dikurangi penyisihan piutang diragukan. (PSAK 102 paragraf 22).
6. Keuntungan murabahah diakui:
- a) Pada saat terjadinya akad murabahah, jika akad dilakukan secara tunai atau secara tangguh sepanjang masa angsuran murabahah tidak melebihi satu periode laporan keuangan; atau
 - b) Selama periode akad secara proporsional, jika akad melampaui satu periode laporan keuangan. (PSAK 102 paragraf 23).
7. Potongan pelunasan piutang murabahah yang diberikan kepada pembeli yang melunasi tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang disepakati diakui dengan menggunakan salah satu metode berikut :
- a) Jika diberikan pada saat penyelesaian maka penjual mengurangi piutang murabahah dan keuntungan murabahah; atau
 - b) Jika diberikan setelah penyelesaian maka penjual terlebih dulu menerima pelunasan piutang murabahah dari pembeli, kemudian penjual membayar potongan pelunasan kepada pembeli dengan mengurangi keuntungan murabahah. (PSAK 102 paragraf 26).

8. Potongan angsuran murabahah diakui sebagai berikut:
 - a) Jika disebabkan oleh pembeli yang membayar secara tepat waktu diakui sebagai pengurang keuntungan murabahah;
 - b) Jika disebabkan oleh penurunan kemampuan pembayaran pembeli diakui sebagai beban.(PSAK 102 paragraf 27).
9. Denda dikenakan apabila pembeli lalai dalam melakukan kewajibannya sesuai dengan akad dan denda yang diterima diakui sebagai bagian dana kewajiban.(PSAK 102 paragraf 28).
10. Pengakuan dan pengukuran uang muka adalah sebagai berikut:
 - a) Uang muka diakui sebagai uang muka pembelian sebesar jumlah yang diterima;
 - b) Pada saat barang jadi dibeli oleh pembeli maka uang muka diakui sebagai pembayaran piutang; dan
 - c) Jika barang batal dibeli oleh pembeli maka uang muka dikembalikan kepada pembeli setelah diperhitungkan dengan biaya-biaya yang telah dikeluarkan penjual.(PSAK 102 paragraf 29).
11. Utang yang timbul dari transaksi murabahah tangguh diakui sebagai utang murabahah sebesar harga beli yang disepakati (jumlah yang wajib dibayarkan). (PSAK 102 paragraf 30).
12. 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. (PSAK 102 paragraf 31).
13. Beban murabahah tangguhan diamortisasi secara proporsional dengan porsi utang murabahah. (PSAK 102 paragraf 32).

2.7.2. Akuntansi Pembeli Akhir

Berdasarkan PSAK 102, paragraph 31 tentang :

- a. Aset yang diperoleh dengan tujuan untuk dijual kembali dalam murabahah diakui sebagai aset murabahah sebesar biaya perolehan. Jurnalnya sebagai berikut:

Aset murabahah	xxx	
	Kas	xxx

- b. Pengukuran aset murabahah setelah perolehan adalah sebagai berikut:

- i. Aset tersedia untuk dijual dalam murabahah pesanan mengikat

- a) Dinilai sebesar biaya perolehan
 b) Jika terjadi penurunan nilai aset karena usang, rusak atau kondisi lainnya, penurunan nilai tersebut diakui sebagai beban dan mengurangi aset, dan dilaporkan di laporan laba-rugi, bank syariah akan mencatat sebagai berikut:

Kerugian penurunan nilai	xxx	
	Aset murabahah	xxx

- ii. Apabila dalam murabahah tanpa pesanan atau murabahah pesanan tidak mengikat terdapat indikasi kuat pembeli batal melakukan transaksi maka aset murabahah:

- a) Dinilai berdasarkan biaya perolehan atau nilai bersih yang dapat direalisasikan mana yang lebih rendah dari nilai yang dapat direalisasikan atau biaya perolehan. Bila terjadi kerugian bank akan mencatat jurnalnya sebagai berikut:

Kerugian penurunan nilai aset murabahah	xxx	
	Cad. Penurunan aset murabahah	xxx

- c. Potongan pembelian dari pemasok diakui sebagai pengurang biaya perolehan aset murabahah. Dilihat dari segi bank syariah, potongan harga akan mengurangi harga pokok barang yang akan diperjual-belian.

Sebelum dilakukan akad jual beli dengan pihak pembeli (*Musytari*) maka bank akan mencatat ke dalam jurnal sebagai berikut:

Rekening <i>Supplier</i>	xxx
Persediaan/aset murabahah	xxx

- d. Pada saat akad, 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, sedangkan keuntungan yang ditangguhkan disajikan sebagai pos lawan piutang murabahah.
- e. Keuntungan murabahah diakui adalah sebagai berikut:

1. Pada periode terjadinya, apabila akad berakhir pada periode laporan keuangan yang sama
2. Selama periode akad secara proporsional, apabila akad melampaui satu periode laporan keuangan, dicatat sebagai berikut:

Piutang murabahah	xxx
Aset murabahah	xxx
Pendapatan margin murabahah	xxx

Pengakuan keuntungan murabahah pada akhir periode:

Margin murabahah yang ditangguhkan	xxx
Pendapatan margin murabahah	xxx