

## Penerapan PSAK 102 tentang Pembiayaan Murabahah pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar

Ikhlas Ul Aqmal<sup>1</sup>, Azwar Anwar<sup>2</sup>

Universitas Negeri Gorontalo<sup>1</sup>, Universitas Negeri Makassar<sup>2</sup>

ikhlasulaqmal@ung.ac.id<sup>1</sup>

### **ABSTRACT**

*This research aims to find out the implementation of SFAS 102 for Murabahah financing at BNI Syariah Makassar Branch Office. Variables of this research are Murabahah financing and SFAS 102. The data source of this research is Operational Unit of BNI Syariah Makassar Branch Office, especially the Financing Administration. The data is collected by using documentation and interview techniques. This study used descriptive comparative method to describe and indicate the condition deeply the implementation of Murabahah financing BNI Syariah Makassar Branch Office. Based on the analysis there are records that should be applied in accordance with SFAS 102 but BNI Syariah Makassar Branch Office has not applied it, the records related to murabahah assets, discounts, murabahah receivables, and down payment. While the recording has been done by BNI Syariah Makassar Branch office is about the murabahah profit, deduction, and fines. The result of this research indicated that the implementation of Murabahah financing in BNI Syariah Makassar Branch Office is not suitable with SFAS 102.*

**Keywords:** Murabahah accounting, SFAS no. 102

### **ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penerapan PSAK 102 untuk pembiayaan murabahah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar. Variabel dalam penelitian ini adalah pembiayaan murabahah dan PSAK 102. Sumber data dalam penelitian ini adalah Unit Operasional Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar khususnya bagian Administrasi Pembiayaan. Pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan teknik dokumentasi dan wawancara. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif komparatif untuk mendeskripsikan dan menunjukkan kondisi yang terjadi dalam pelaksanaan pembiayaan Murabahah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar. Dari hasil analisis terdapat pencatatan yang seharusnya diterapkan sesuai PSAK 102 tetapi Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar sama sekali belum menerapkannya yakni pencatatan terkait dengan aset murabahah, diskon, piutang murabahah, dan uang muka. Sedangkan pencatatan yang sudah dilakukan Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar yakni mengenai keuntungan murabahah, potongan, dan denda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi pembiayaan Murabahah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar belum sesuai dengan PSAK 102.

**Kata Kunci:** Akuntansi Murabahah, PSAK No. 102

### **PENDAHULUAN**

Tidak ada satu negara pun yang hidup tanpa memanfaatkan lembaga keuangan. Lembaga keuangan menjadi sangat penting dalam memenuhi kebutuhan

dana bagi pihak defisit dana dalam rangka mengembangkan dan memperluas suatu usaha atau bisnis. Lembaga keuangan sebagai lembaga intermediasi berfungsi memperlancar mobilisasi dana dari pihak surplus dana ke pihak defisit dana.

Pada saat ini terdapat dua jenis lembaga keuangan yaitu lembaga keuangan bank dan lembaga keuangan bukan bank. Lembaga perbankan di Indonesia dibagi menjadi dua jenis yaitu, bank yang bersifat konvensional dan bank yang bersifat syariah. Bank yang bersifat konvensional adalah bank yang dalam menjalankan operasionalnya menjalankan sistem bunga (*interest fee*), sedangkan bank yang bersifat syariah adalah bank yang dalam menjalankan operasionalnya menggunakan prinsip-prinsip syariah Islam di mana aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dengan pihak lain untuk menyimpan dana dan atau untuk pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang sesuai dengan syariah Islam.

Bank yang berdasarkan prinsip syariah seperti halnya dengan bank konvensional, juga berfungsi sebagai lembaga intermediasi (*intermediary institution*), yaitu mengerahkan dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali ke masyarakat dalam bentuk fasilitas pembiayaan. Namun, dalam hal penerapannya tentu berbeda karena adanya perbedaan prinsip diantara keduanya. Pembiayaan merupakan salah satu kegiatan utama dan menjadi sumber utama pendapatan bagi bank syariah.

Bentuk pembiayaan perbankan berdasarkan prinsip syariah antara lain adalah: Murabahah, Musyarakah, Mudharabah, Salam, Istishna', Ijarah, Kafalah, dan Qardh. Salah satu produk unggulan pembiayaan perbankan syariah adalah produk pembiayaan murabahah. Pembiayaan ini adalah pembiayaan yang mengambil keuntungan yang diperoleh dari selisih harga beli dengan harga jual. Murabahah hakikatnya jual beli, di mana masing-masing yang terlibat dalam transaksi jual beli membuat suatu kesepakatan yang kemudian kesepakatan ini dalam perbankan syariah dituangkan dalam nota akad. Implikasi dan aplikasi murabahah pada perbankan syariah dapat dikategorikan sebagai pembiayaan konsumtif dan pembiayaan produktif.

Pembiayaan murabahah diatur dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 102. Di mana di dalamnya diatur mengenai pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan pembiayaan murabahah. Ruang lingkup pernyataan ini berlaku untuk lembaga keuangan syariah dan koperasi syariah. Pernyataan ini tidak berlaku untuk obligasi syariah (sukuk) yang menggunakan akad murabahah. PSAK 102 merupakan sistem akuntansi yang melihat bagaimana proses pencatatan terhadap produk pembiayaan yang memakai sistem jual beli dari proses transaksi antara pihak-pihak yang terkait menjadi sistem akuntansi yang dipakai di lembaga keuangan perbankan syariah.

Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar merupakan salah satu bank syariah di Indonesia yang menjalankan konsep pembiayaan murabahah. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar memberikan bantuan pembiayaan dalam bentuk pembayaran secara kredit/cicilan dan mempunyai beberapa sistem, prosedur, dan persyaratan yang harus dipenuhi oleh pembeli.

Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar awalnya merupakan Bank Unit Syariah (BUS) dari PT BNI Cabang Makassar, namun pada tahun 2010 memisahkan diri (*spin off*) menjadi Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar. Berdasarkan wawancara dengan bagian Analisis Pembiayaan Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar, bahwa produk pembiayaan yang paling dominan dipakai oleh nasabah adalah pembiayaan murabahah.

Mengingat pembiayaan murabahah adalah produk unggulan Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar sehingga otomatis pendapatan terbanyak diperoleh dari pembiayaan ini, maka standar akuntansi sangat penting diterapkan pada transaksi tersebut dalam meningkatkan kepercayaan masyarakat dan juga mewujudkan keadilan antara bank dan nasabah.

Dalam PSAK 102 dijelaskan bahwa pembiayaan murabahah dapat dilakukan dengan pesanan atau tanpa pesanan, dalam artian bahwa bank syariahlah yang menyediakan barang sesuai pesanan pembeli atau melakukan pembelian barang sekalipun ada pembeli atau tidak, sehingga perlakuan akuntansi terhadap transaksi pembiayaan murabahah tersebut telah diatur mengenai pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapannya. Berbeda halnya dengan yang terjadi pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar, di mana bank memberikan wewenang kepada nasabahnya untuk melakukan pembelian barang, sehingga akan terdapat perbedaan perlakuan akuntansi menurut PSAK 102 dan yang diterapkan oleh bank.

Berdasarkan uraian di atas maka penulis terdorong untuk melakukan suatu penelitian yang berjudul “Penerapan PSAK 102 Tentang Pembiayaan Murabahah Pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar”.

## **TINJAUAN LITERATUR**

### **Pengertian Bank Syariah**

Menurut UU No. 21 Tahun 2008 pasal 1 angka 7, bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri dari Bank Umum Syariah dan Bank Pembayaran Rakyat Syariah. Muhammad (2013), menyatakan bahwa bank syariah merupakan salah satu instrumen yang digunakan untuk menegakkan aturan-aturan ekonomi Islam. Menurut Rivai (2013), bank syariah adalah bank yang melaksanakan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip Islam.

### **Pengertian Pembiayaan**

Menurut Muhammad (2011), dalam arti sempit pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah kepada nasabah. Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dikerjakan oleh orang lain. Menurut Usanti (2013), “Pembiayaan adalah merupakan sebagian besar aset dari bank syariah sehingga pembiayaan harus dijaga kualitasnya”.

Menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 pengertian pembiayaan

dapat didefinisikan sebagai berikut: Pembiayaan adalah peminjaman uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan.

Dari beberapa pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa pembiayaan adalah peminjaman uang kepada peminjam berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dan nasabah atau pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan.

### **Jenis-Jenis Pembiayaan**

Menurut Antonio (2001), pembiayaan pada perbankan syariah dibagi berdasarkan sifat pengguna menjadi:

- 1) Pembiayaan produktif  
Pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi untuk meningkatkan usaha baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.
- 2) Pembiayaan investasi  
Pembiayaan yang diberikan kepada nasabah untuk keperluan investasi, yaitu keperluan penambahan modal guna mengadakan rehabilitasi, perluasan usaha, ataupun pendirian proyek baru.

### **Pengertian Murabahah**

Nurhayati (2019), bahwa “Murabahah adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli”.

Menurut Rivai (2013), “Murabahah adalah transaksi jual beli antara bank dengan nasabah, di mana bank mendapatkan sejumlah keuntungan (bank menjadi penjual dan nasabah menjadi pembeli) di mana bank membeli barang yang diperlukan nasabah dan menjual kepada nasabah bersangkutan sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati”.

Pengertian murabahah menurut IAI adalah “Akad jual beli barang dengan harga jual sebesar harga perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli”.

Dari beberapa pengertian murabahah di atas, dapat disimpulkan bahwa murabahah adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh bank dan nasabah.

### **Jenis-Jenis Murabahah**

Nurhayati (2019), membedakan murabahah menjadi dua jenis, yaitu:

1. Murabahah berdasarkan pesanan  
Dalam murabahah jenis ini, penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari pembeli.  
Murabahah berdasarkan pesanan dapat dibedakan menjadi dua, yaitu:

- (a) Bersifat mengikat, yaitu apabila telah dipesan maka harus dibeli.
  - (b) Bersifat tidak mengikat, yaitu walaupun nasabah telah memesan barang, tetapi nasabah tidak terikat, nasabah dapat menerima atau membelikan barang tersebut.
2. Murabahah tanpa pesanan
- Murabahah ini termasuk jenis murabahah yang bersifat tidak mengikat. Murabahah ini dilakukan tidak melihat ada yang pesan atau tidak sehingga penyediaan barang dilakukan sendiri oleh penjual.

### Skema Murabahah

Menurut Yaya (2009), alur/skema murabahah sebagai berikut:

- 1. Skema murabahah dengan pesanan:
  - (a) Melakukan akad murabahah.
  - (b) Penjual memesan dan membeli pada produsen/*supplier*.
  - (c) Barang diserahkan dari produsen.
  - (d) Barang diserahkan kepada pembeli.
  - (e) Pembayaran dilakukan oleh pembeli.
- 2. Skema murabahah tanpa pesanan
  - (a) Melakukan akad murabahah.
  - (b) Barang diserahkan kepada pembeli.
  - (c) Pembayaran dilakukan oleh pembeli.

### Pembiayaan Murabahah dalam PSAK 102

PSAK 102 merupakan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan tentang Akuntansi Murabahah yang dibuat oleh Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) yang telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia pada tanggal 27 Juni 2007. Pernyataan ini bertujuan untuk mengatur pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan transaksi murabahah. Ruang lingkup pernyataan ini diterapkan untuk:

- a. Lembaga keuangan syariah yang melakukan transaksi murabahah baik sebagai penjual maupun pembeli, dan
- b. Pihak-pihak yang melakukan transaksi murabahah dengan lembaga keuangan syariah.

Pernyataan ini tidak mencakup pengaturan perlakuan akuntansi atas obligasi syariah (sukuk) yang menggunakan akad murabahah. Lembaga keuangan syariah yang dimaksud dalam PSAK 102, antara lain adalah:

- 1) Perbankan syariah sebagaimana yang dimaksud dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku,
- 2) Lembaga keuangan syariah non-bank seperti asuransi,
- 3) Lembaga pembiayaan, dan dana pensiun, dan
- 4) Lembaga keuangan lain yang diizinkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk menjalankan transaksi murabahah.

Dalam transaksi murabahah ada beberapa hal yang harus diperhatikan agar transaksi yang dilakukan berjalan sesuai dengan syariah. Ketentuan-ketentuan tersebut dikeluarkan berdasarkan fatwa dari Dewan Syariah Nasional (DSN) yang tertuang dalam PSAK 102, yaitu:

1. Pengakuan dan Pengukuran
  - a. Aset Murabahah
    - 1) Pada saat perolehan, aset murabahah diakui sebagai persediaan sebesar biaya perolehan.
    - 2) Untuk murabahah pesanan mengikat, pengukuran aset murabahah setelah perolehan adalah dinilai sebesar biaya perolehan dan jika terjadi penurunan nilai aset karena usang, rusak atau kondisi lainnya sebelum diserahkan ke nasabah, penurunan nilai aset tersebut diakui sebagai beban dan mengurangi nilai aset.
    - 3) Untuk murabahah tanpa pesanan atau murabahah pesanan tidak mengikat maka aset dinilai berdasarkan biaya perolehan atau nilai bersih yang dapat direalisasi, dan dipilih mana yang lebih rendah. Apabila nilai bersih yang dapat direalisasi lebih rendah dari biaya perolehan, maka selisihnya diakui sebagai kerugian.
  - b. Diskon
    - 1) Jika terjadi sebelum akad murabahah akan menjadi pengurang biaya perolehan aset murabahah.
    - 2) Jika terjadi setelah akad murabahah dan sesuai akad yang disepakati menjadi hak pembeli, menjadi kewajiban kepada pembeli.
    - 3) Jika terjadi setelah akad murabahah dan sesuai akad yang disepakati menjadi hak penjual, menjadi tambahan keuntungan murabahah.
    - 4) Kewajiban penjual kepada pembeli atas pengembalian diskon akan tereliminasi saat dilakukan pembayaran kepada pembeli sebesar jumlah potongan setelah dikurangi dengan biaya pengembalian.
    - 5) Jika pembeli sudah tidak dapat dijangkau oleh penjual maka dijadikan sebagai dana kebajikan.
  - c. Piutang Murabahah

Pada saat akad murabahah, piutang diakui sebesar biaya perolehan ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Pada akhir periode laporan keuangan, piutang murabahah dinilai sebesar nilai bersih yang dapat direalisasi, yaitu saldo piutang dikurangi penyisihan kerugian piutang.
  - d. Keuntungan Murabahah
    - 1) Jika penjualan dilakukan secara tunai atau secara tangguh sepanjang masa angsuran murabahah tidak melebihi satu periode laporan keuangan, maka keuntungan murabahah diakui pada saat terjadinya akad murabahah.
    - 2) Jika angsuran lebih dari satu periode laporan keuangan maka keuntungan diakui saat peyerahan aset murabahah dengan syarat apabila risiko penagihannya kecil.

- 3) Jika angsuran lebih dari satu periode laporan keuangan maka keuntungan diakui secara proporsional dengan besaran kas yang berhasil ditagih dari piutang murabahah, metode ini digunakan untuk transaksi murabahah tangguh di mana risiko piutang tidak tertagih relatif besar dan/atau beban untuk mengelola dan menagih piutang yang relatif besar.
  - 4) Jika angsuran lebih dari satu periode laporan keuangan maka keuntungan diakui saat seluruh piutang murabahah berhasil ditagih, metode ini digunakan untuk transaksi murabahah tangguh di mana risiko piutang tidak tertagih dan beban pengelolaan piutang serta penagihannya cukup besar. Jurnal pengakuan keuntungan dibuat saat seluruh piutang telah selesai ditagih.
- e. Potongan
- 1) Jika potongan diberikan pada saat pelunasan, maka dianggap sebagai pengurang keuntungan murabahah.
  - 2) Jika potongan diberikan setelah pelunasan yaitu penjual menerima pelunasan piutang dari pembeli dan kemudian membayarkan potongan pelunasannya kepada pembeli.
- f. Denda
- Denda dikenakan jika pembeli lalai dalam melakukan kewajibannya sesuai dengan akad, dan denda yang diterima diakui sebagai bagian dana kebajikan.
- g. Uang Muka
- 1) Uang muka diakui sebagai uang muka pembelian sebesar jumlah yang diterima.
  - 2) Pada saat barang jadi dibeli oleh pembeli maka uang muka diakui sebagai pembayaran piutang (merupakan bagian pokok).
  - 3) Pesanan dibatalkan, jika uang muka yang dibayarkan oleh calon pembeli lebih besar daripada biaya yang telah dikeluarkan oleh penjual dalam rangka memenuhi permintaan calon pembeli maka selisihnya dikembalikan pada calon pembeli.
  - 4) Pesanan dibatalkan, jika uang muka yang dibayarkan oleh calon pembeli lebih kecil daripada biaya yang telah dikeluarkan oleh penjual dalam rangka memenuhi permintaan calon pembeli, maka penjual dapat meminta pembeli untuk membayarkan kekurangannya dan pembeli membayarkan kekurangannya.
2. Penyajian dan Pengungkapan
- a. Penyajian
- Piutang murabahah disajikan sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan, yaitu saldo piutang murabahah dikurangi penyisihan kerugian piutang. Keuntungan murabahah tangguhan disajikan sebagai pengurang piutang murabahah. Beban murabahah tangguhan disajikan sebagai pengurangan piutang murabahah.

b. Pengungkapan

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 No. 101 tentang Penyajian Laporan Keuangan Syariah.

## **METODE PENELITIAN**

### **Pendekatan Penelitian**

Penelitian ini merupakan bentuk pengamatan pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar . Pendekatan penelitian yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif deskriptif. Metode penelitian kualitatif menurut Nawawi (2012), adalah proses menjangkau informasi dan kondisi yang sebenarnya dalam kehidupan suatu objek yang dihubungkan dengan pemecahan suatu masalah baik dari sudut pandang teoritis maupun praktis. Menurut Moleong (2014) mengemukakan bahwa metode kualitatif merupakan prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis maupun lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati.

Metode deskriptif adalah metode yang digunakan untuk menggambarkan atau menganalisis suatu hasil penelitian tetapi tidak digunakan untuk membuat kesimpulan yang lebih luas (Sugiyono, 2021). Selanjutnya, adapun pengertian penelitian deskriptif adalah suatu bentuk penelitian yang ditunjukkan untuk mendeskripsikan fenomena-fenomena yang ada. Fenomena itu bisa berupa bentuk, aktivitas, karakteristik, perubahan, hubungan, kesamaan, dan perbedaan antara fenomena yang satu dengan fenomena lainnya.

Berdasarkan pengertian di atas, maka penggunaan metode deskriptif pada penelitian ini sangat tepat, karena sasaran kajian penelitian ini bertujuan untuk menggambarkan dan menjelaskan penerapan pembiayaan murabahah pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar apa sesuai dengan PSAK 102.

### **Desain Penelitian**

Desain penelitian merupakan suatu rancangan atau tata cara untuk menjabarkan berbagai variabel yang akan diteliti, kemudian membuat hubungan antara suatu variabel dengan variabel lain sehingga akan mudah dirumuskan masalah penelitiannya, pemilihan teori yang relevan, metode penelitian, instrumen penelitian, teknik analisis data yang akan digunakan, serta kesimpulan yang diharapkan.

Untuk memperoleh informasi dan data, digunakan teknik pengumpulan data yaitu dokumentasi dan wawancara, kemudian dianalisis secara kuantitatif yang berusaha menjawab masalah bagaimana penerapan PSAK 102 pada pembiayaan murabahah Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar . Analisis data yang digunakan adalah analisis deskriptif dan komparatif di mana memaparkan dan membandingkan

pembiayaan murabahah berdasarkan PSAK 102 dengan pembiayaan murabahah yang dilakukan Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar.

### **Subjek Penelitian**

Dalam penelitian kualitatif tidak menggunakan istilah populasi, tetapi oleh Sradley dalam Sugiyono (2021) dinamakan *social situation* atau situasi sosial yang terdiri atas tiga elemen yaitu: tempat, pelaku, dan aktivitas yang berinteraksi secara sinergis. Situasi sosial tersebut dapat dinyatakan sebagai objek penelitian yang ingin diketahui apa yang terjadi didalamnya.

Sugiyono (2021) menjelaskan bahwa dalam penelitian kualitatif tidak menggunakan populasi, karena penelitian kualitatif berangkat dari kasus tertentu dan hasil kajiannya tidak akan diberlakukan ke populasi, tetapi ditransferkan ke tempat lain pada situasi sosial yang memiliki kesamaan dengan situasi sosial pada kasus yang dipelajari. Sampel dalam penelitian kualitatif bukan dinamakan responden, tetapi sebagai narasumber, atau partisipan, informan, teman, dan guru dalam penelitian.

Dengan demikian sumber data dalam penelitian ini adalah Unit Operasional Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar khususnya bagian Administrasi Pembiayaan.

### **Teknik Pengumpulan Data**

Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Dokumentasi, yaitu pengumpulan data yang dilakukan dengan cara pengumpulan data-data yang merupakan suatu landasan teoritis dan sumber-sumber karya ilmiah, serta referensi lainnya yang erat kaitannya dan saling berhubungan dengan permasalahan yang akan dibahas.
- 2) Wawancara, yaitu peneliti mengumpulkan data yang dilakukan dengan cara tanya jawab dengan pihak yang dianggap kompeten dengan masalah yang diteliti.

### **Teknik Analisis Data**

Analisa data digunakan dengan menggunakan metode deskriptif dan komparatif yaitu suatu metode dengan mengumpulkan data, disusun, diinterpretasikan, dan dianalisa sehingga memberikan gambaran yang sebenarnya tentang pembiayaan murabahah pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar. Pemecahan masalah analisis atau prosedur adalah penjelasan atau menguraikan kondisi sebenarnya tentang pelaksanaan pembiayaan Murabahah yang dilakukan pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar .

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Penerapan Pembiayaan Murabahah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar**

Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar menyediakan fasilitas pembiayaan

murabahah berupa pembiayaan produktif dan konsumtif kepada nasabah. Jenis pembiayaan produktif yang diberikan untuk menambah modal usaha atau modal kerja misalnya agrobisnis atau properti. Sedangkan pembiayaan konsumtif yang dapat diberikan adalah untuk pembelian rumah, kendaraan, kepemilikan ruko, pembelian alat-alat industri, dan lain-lain.

Komposisi jumlah nasabah dan jumlah pembiayaan murabahah pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar diketahui bahwa jumlah nasabah pembiayaan produktif tiap tahunnya selalu mengalami peningkatan, begitu juga dengan jumlah pembiayaannya. Untuk pembiayaan konsumtif, jumlah nasabah dan jumlah pembiayaannya juga selalu mengalami peningkatan dari tahun ke tahun.

Pada transaksi murabahah, Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar dan calon nasabah melakukan negosiasi untuk jual beli barang meliputi jenis barang, kualifikasi barang, harga barang, serta cara pembayarannya. Bank menghubungi *supplier* barang dan bersepakat untuk melakukan pembelian barang sesuai yang diminta nasabah. Selain dengan cara itu, Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar dapat memberi kuasa kepada nasabah dengan memberi dana untuk mencari sendiri barang yang diinginkannya.

Akad murabahah dapat terjadi setelah barang tersebut menjadi milik penjual (bank) karena akad tidak sah kalau penjual tidak memiliki barang yang dijualnya. Dalam hal ini harus ada 2 transaksi yang terpisah, pertama adalah transaksi jual beli antara pembeli dan penjual pertama di mana terjadi peralihan kepemilikan dari penjual pertama pada pembeli. Yang kedua transaksi antara pembeli dan penjual kedua (bank) di mana terjadi peralihan kepemilikan dari pembeli pada bank. Tidak boleh transaksi tunggal yaitu antara penjual pertama dan bank karena seperti ini sama saja bank meminjamkan uang kepada pembeli. Kalau pinjam meminjam tidak boleh ada unsur keuntungan atau kelebihan di dalamnya.

Jangka waktu pembiayaan yang diberikan oleh Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar untuk cicilan sampai dengan 15 tahun. Besarnya nisbah yang ditetapkan untuk pembiayaan murabahah adalah 14% sampai dengan 21% per tahun. Pembiayaan murabahah yang dilaksanakan oleh Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar meminta nasabah menyetor uang muka sebagai risiko pembiayaan sebesar 20% hingga 30% yang menjadi bagian pelunasan dalam pembiayaan murabahah. Dalam praktiknya, bank tidak akan membebankan uang muka sebelum transaksi itu benar-benar terjadi, jadi tidak pernah terjadi pengembalian uang muka kepada nasabah.

Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar juga menetapkan jaminan yang dinilai minimum 125% dari pokok pinjaman. Jaminan pembiayaan murabahah biasanya berbentuk akta tanah, BPKB, deposito, dan sebagainya. Jaminan ini akan disimpan oleh Unit Kontrol Intern. Penilaian jaminan berdasarkan harga pasar, yang ditentukan atas informasi yang berasal dari pemerintah, masyarakat maupun lembaga penilai jaminan.

Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar memberikan potongan pelunasan piutang yang diberikan kepada pembeli yang melunasi secara tepat waktu atau lebih

cepat dari waktu. Namun hal ini tidak diperjanjikan dalam akad, begitu juga dengan besaran potongannya untuk menghindari adanya unsur riba. Kalau diperjanjikan, hal ini sama dengan bunga, bunga adalah riba. Kalau tidak diperjanjikan diawal, nilai/besaran potongan itu merupakan hasil fluktuasi pasar. Nasabah yang menunda pembayaran sampai batas waktu yang ditentukan akan mendapat denda atas keterlambatan pembayaran yakni 5 % dari pokok angsuran tiap bulannya. Denda diberikan apabila pembeli tidak membayar bukan karena mengalami kesulitan tetapi karena lalai.

## **Pengakuan, Pengukuran, Penyajian, dan Pengungkapan**

### **Pengakuan dan Pengukuran**

#### **Aset Murabahah**

1. Pada saat perolehan, aset murabahah diakui sebagai persediaan sebesar biaya perolehan. Maka jurnalnya:

Namun pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar , pada saat perolehan aset murabahah tidak diakui sebagai persediaan, tetapi hanya mencatat saat pencairan telah dilakukan.

2. Untuk murabahah berdasarkan pesanan, pengukuran aset murabahah setelah perolehan adalah dinilai sebesar biaya perolehan, dan 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

Namun pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar tidak menjurnalnya sebagai beban karena pencatatannya itu hanya dilakukan sekali saja yakni saat pencairan.

3. Untuk murabahah berdasarkan tanpa pesanan, maka aset dinilai berdasarkan biaya perolehan atau nilai bersih yang dapat direalisasi, dan dipilih mana yang lebih rendah. Apabila nilai bersih yang dapat direalisasi lebih rendah dari biaya perolehan, maka selisihnya diakui sebagai kerugian.

Hal ini tidak dilakukan Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar karena tidak menyediakan aset murabahah tanpa adanya pesanan terlebih dahulu dari nasabah.

#### **a) Diskon**

Menurut PSAK 102 paragraf 20 menjelaskan bahwa diskon pembelian aset murabahah diakui sebagai:

- 1) Jika terjadi sebelum akad murabahah akan menjadi pengurang biaya perolehan.
- 2) Jika terjadi setelah akad murabahah dan sesuai akad yang disepakati menjadi hak pembeli, menjadi hak pembeli.
- 3) Jika terjadi setelah akad murabahah dan sesuai akad yang disepakati menjadi hak penjual, menjadi tambahan pendapatan murabahah.

- 4) Jika terjadi setelah akad murabahah dan tidak diperjanjikan dalam akad, maka akan menjadi hak penjual dan diakui sebagai pendapatan operasional lain.
- 5) Kewajiban penjual kepada pembeli atas pengembalian diskon akan tereliminasi saat dilakukan pembayaran kepada pembeli sebesar jumlah potongan setelah dikurangi dengan biaya pengembalian
- 6) Jika pembeli sudah tidak dapat dijangkau oleh penjual maka dijadikan sebagai dana kebajikan.

Namun pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar tidak melakukan pencatatan terkait diskon murabahah.

b) Piutang Murabahah

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

Namun pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar tidak mengenal yang namanya penyisihan kerugian piutang, tetapi hal ini disisipkan pada akun biaya.

c) Keuntungan Murabahah

- 1) Jika penjualan dilakukan secara tunai atau secara tangguh sepanjang masa angsuran murabahah tidak melebihi satu periode laporan keuangan, maka keuntungan murabahah diakui pada saat terjadinya akad murabahah.
- 2) Jika angsuran lebih dari satu periode laporan keuangan maka keuntungan diakui saat peyerahan aset murabahah dengan syarat apabila risiko penagihannya kecil.
- 3) Jika angsuran lebih dari satu periode laporan keuangan maka keuntungan diakui secara proporsional dengan besaran kas yang berhasil ditagih dari piutang murabahah (untuk transaksi murabahah tangguh di mana risiko piutang tidak tertagih relatif besar dan/atau beban untuk mengelola dan menagih piutang yang relatif besar). Margin Murabahah Tangguhan disajikan sebagai akun kontra dari Piutang Murabahah.
- 4) Jika angsuran lebih dari satu periode laporan keuangan maka keuntungan diakui saat seluruh piutang murabahah berhasil ditagih, metode ini digunakan untuk transaksi murabahah tangguh di mana risiko piutang tidak tertagih dan beban pengelolaan piutang serta penagihannya cukup besar. Jurnal pengakuan keuntungan dibuat saat seluruh piutang telah selesai ditagih. Margin Murabahah Tangguhan disajikan sebagai akun kontra dari Piutang Murabahah.

Hal ini sudah sesuai dengan apa yang terjadi di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar. Mengakui keuntungan murabahah secara proporsional dengan besaran kas yang berhasil ditagih dari piutang murabahah.

d) Potongan

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

- 1) Diberikan pada saat pelunasan, maka dianggap sebagai pengurangan keuntungan murabahah.
- 2) Diberikan setelah pelunasan yaitu penjual menerima pelunasan piutang dari pembeli dan kemudian membayarkan potongan pelunasannya kepada pembeli. (Nilai Pendapatan Margin Murabahah sebesar saldo Margin Murabahah Tangguhan)

Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar telah mengakui adanya potongan pelunasan piutang. Namun potongan pelunasan tersebut tidak diperjanjikan dalam akad untuk menghindari adanya unsur riba.

e) Denda

Denda dikenakan jika pembeli lalai dalam melakukan kewajibannya sesuai dengan akad, dan denda yang diterima diakui sebagai bagian dana kebajikan.

Hal ini sudah diterapkan Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar, di mana denda yang diberikan sebesar 5 % dari jumlah angsuran tiap bulannya.

f) Uang Muka

- 1) Uang muka diakui sebagai uang muka pembelian sebesar jumlah yang diterima.
- 2) Pada saat 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.
- 4) Pesanan dibatalkan, jika uang muka lebih kecil dari pada biaya yang telah dikeluarkan oleh penjual dalam rangka memenuhi permintaan calon pembeli, maka penjual dapat meminta pembeli untuk membayarkan kekurangannya.

Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar tidak mengakui adanya uang muka. Namun Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar mengakui hal tersebut sebagai margin yang ditanggungkan.

Padahal hutang yang timbul dari transaksi murabahah tanggung seharusnya diakui sebagai hutang murabahah sebesar harga beli yang disepakati, dan bukan diakui sebagai margin (PSAK 102 paragraf 31).

Penyajian

a) Piutang Murabahah

Hal penyajian piutang murabahah seharusnya disajikan sebesar nilai bersih yang dapat direalisasi yaitu saldo piutang murabahah dikurangi penyisihan kerugian piutang. Namun Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar tidak mengenal yang namanya penyisihan kerugian piutang tetapi hal itu

disisipkan pada akun biaya.

b) Keuntungan Murabahah

Keuntungan murabahah sudah sesuai dengan PSAK 102. Di mana PSAK 102 paragraf 38 menyatakan bahwa keuntungan murabahah tanggungan disajikan sebagai pengurang (*contra account*) piutang murabahah.

c) Beban Murabahah

Beban murabahah pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar belum menerapkannya.

Pengungkapan

Menurut PSAK 102 penjual mengungkapkan hal-hal yang terkait dengan transaksi murabahah tetapi tidak terbatas pada:

- a) Harga perolehan aset murabahah,
- b) Janji pemesanan dalam murabahah berdasarkan pesanan sebagai kewajiban atau bukan,
- c) Pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK 101.

Berdasarkan wawancara dengan Kepala Unit Pembiayaan Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar , maka dalam hal pengungkapan ini, Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar telah sesuai dengan PSAK 102. Di mana pihak bank mengungkapkan biaya-biaya yang terkait dengan proses pengajuan pembiayaan murabahah, yakni biaya administrasi, biaya materai, dan biaya pajak. Serta memperjelas janji pemesanan apakah pesanan mengikat atau tidak.

Dari hal di atas dapat diketahui bahwa pada bagian aset murabahah, diskon, piutang murabahah, dan uang muka, Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar belum membuat sama sekali pencatatan akuntansinya sehingga nantinya bank akan kesulitan mengetahui transaksi apa saja yang telah dilakukan. Karena pencatat tersebut merupakan jejak rekam aktivitas yang telah dilakukan. Dan juga akan menyulitkan nasabah dalam menjalani pembiayaan murabahahnya.

## KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian penerapan PSAK 102 tentang pembiayaan murabahah pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar , maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Pembiayaan murabahah adalah salah satu dari sekian banyak pembiayaan syariah di mana pada pembiayaan murabahah lebih spesifik membahas tentang jual beli. Produk ini merupakan produk yang paling dominan di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar .
2. PSAK 102 menerangkan bahwa aset murabahah adalah aset yang diperoleh dengan tujuan untuk dijual kembali dengan menggunakan akad murabahah. Berarti secara tidak langsung PSAK 102 mengisyaratkan bank sebagai pihak penjual harus terlebih dahulu menyediakan aset murabahah, dan memberitahukan dengan jelas biaya perolehan aset kepada nasabah atau

pembeli. Pada posisi ini Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar biasa tidak menjalankannya, karena Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar biasa hanya memberikan surat kuasa dengan menggunakan akad wakalah yang tujuannya untuk pembeli membeli sendiri barang yang dikehendaki. Padahal murabahah berbeda dengan wakalah. Wakalah adalah pendelegasian atau pemberian mandat, dan murabahah adalah jual beli.

3. Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi pembiayaan Murabahah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar belum sesuai dengan PSAK 102.
4. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar belum melakukan pencatatan sama sekali terkait dengan aset murabahah, diskon, piutang murabahah, dan uang muka.

### SARAN

Berdasarkan kesimpulan di atas, maka saran yang dapat diberikan kepada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar antara lain adalah sebagai berikut:

1. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar harus benar-benar menerapkan PSAK 102 dalam hal ini tentang pembiayaan murabahah. Di mana pihak bank harus benar-benar bertindak sebagai penjual bukan hanya memberikan sejumlah dana kepada nasabah dan nasabah sendiri yang membeli barangnya.
2. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Makassar diharapkan dapat menjalankan kegiatan pencatatan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan laporan akuntansinya sesuai standar akuntansi yaitu PSAK 102 demi menjaga kepercayaan dan keterbukaan nasabah.

### DAFTAR PUSTAKA

- (2013). *Akuntansi Syari'ah*. Yogyakarta: UPP STIEM YKPN.
- Antonio, M. Syafi'i. (2001). *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani Press dan Tazkia Institute.
- Arifin, Zainul. (2012). *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah* Jakarta: Alfabet.
- Arikunto. (2010). *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Edisi Revisi. Jakarta: Rineka Cipta.
- Departemen Agama Republik Indonesia. (2008). *Al-Qur'an dan Terjemahannya*. Solo: Tiga Serangkai.
- <http://www.bnisyariah.co.id/kategori-produk/produk-pembiayaan>
- Ikatan Akuntansi Indonesia (IAI). (2009). *Standar Akuntansi Keuangan*. Jakarta: Salemba Empat.
- Moleong, J, Lexy. (2014). *Metodelogi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.

- Muhammad. (2011). *Managemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Nawawi, Hadari. (2012). *Metode Penelitian Sosial*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.
- Nurhayati, S., dan Wasilah. (2019). *Akuntansi Syariah di Indonesia*. Edisi Ketiga. Jakarta: Salemba Empat.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 72 Tahun 1992 Tentang *Bank Berdasarkan Prinsip Bagi Hasil*.
- Rivai, HR, Veithzal., AP., dan Indroes FN. (2013). *Bank and Financial Institution Management*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Sugiyono. (2021), *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Sukardi. (2021). *Metodologi Penelitian Pendidikan*. Jakarta: PT Bumi Aksara.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang *Perbankan Syariah*.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 1999 Tentang *Bank Indonesia*.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 Tentang *Perbankan*.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 Tentang *Perubahan Atas UU No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan*.
- Usanti, dan Abd. Shomad. (2021). *Transaksi Bank Syariah*. Jakarta: Bumi Aksara
- Yaya, R., Aji, E.M., dan Ahim, A. (2009). *Akuntansi Perbankan Syariah*. Jakarta: Salemba Empat.