

AKUNTANSI MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN MODAL USAHA PADA BANK SYARIAH INDONESIA (BSI) KANTOR CABANG PEMBANTU (KCP) LUMAJANG

Novi Dian Nur Chotib¹, Norita Citra Yuliarti², Ari Sita Nastiti³
Universitas Muhammadiyah Jember
novidiannurchotib@gmail.com¹, norita@unmuhjember.ac.id²,
arisitanastiti@unmuhjember.ac.id³

ABSTRACT

In the financial sphere that applies the Sharia accounting system, namely Sharia Banks. The existence of Sharia Banks is followed by Islamic Sharia guidelines in their operations, in response to the need for a strong and stable financial transaction framework, with supervision of financial transactions in accordance with Sharia principles. This research aims to identify the implementation of murabahah accounting in the costs of administering business capital at Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Lumajang and also to evaluate the extent to which murabahah accounting is implemented in business capital financing at Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Lumajang according to PSAK No. 102. This research adopts a qualitative strategy and focuses on analyzing the implementation of murabahah accounting in the business capital financing of Sharia Bank (BSI) KCP Lumajang. Sharia Bank (BSI) KCP Lumajang is the subject and location of the research. The materials used are primary and secondary data. The qualitative descriptive analysis method was used to answer the research questions, with the researcher providing a detailed description of the implementation of murabahah accounting in business capital financing at Bank Syariah (BSI) KCP Lumajang. The data obtained proves that the application of murabahah accounting in business capital financing at Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Lumajang involves aspects of recognition, measurement, presentation and disclosure in financial reports. The conclusion is that overall, the implementation of murabahah accounting in business capital financing at Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Lumajang complies with the rules of PSAK No.102.

Keywords: *Murabahah Accounting, Business Capital Financing, and PSAK No. 102.*

ABSTRAK

Dalam lingkup keuangan yang menerapkan sistem akuntansi Syariah yaitu Bank Syariah. Keberadaan Bank Syariah diikuti dengan pedoman Syariah Islam dalam operasionalnya, merupakan respons terhadap kebutuhan terhadap kerangka transaksi keuangan yang kokoh dan stabil, dengan pengawasan transaksi finansial yang sesuai prinsip Syariah. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi implementasi akuntansi *murabahah* dalam biaya penyelenggaraan modal usaha pada Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Lumajang, dan juga untuk mengevaluasi sejauh mana penerapan akuntansi *murabahah* dalam pembiayaan modal usaha di Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Lumajang menurut peraturan PSAK No. 102. Penelitian ini mengadopsi strategi kualitatif dan fokus pada analisis implementasi akuntansi *murabahah* pada pembiayaan modal usaha Bank Syariah (BSI) KCP Lumajang. Bank Syariah (BSI) KCP Lumajang menjadi subjek dan

lokasi penelitian. Bahan yang dipergunakan yakni data primer dan sekunder. Metode analisa deskriptif kualitatif dipakai untuk menjawab pertanyaan penelitian, dengan peneliti memberikan deskripsi rinci tentang implementasi akuntansi *murabahah* dalam pembiayaan modal usaha di Bank Syariah (BSI) KCP Lumajang. Data yang diperoleh membuktikan bahwa penerapan akuntansi *murabahah* pada pembiayaan modal usaha di Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Lumajang melibatkan aspek pengenalan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Kesimpulannya adalah bahwa secara keseluruhan, implementasi akuntansi *murabahah* pada pembiayaan modal usaha di Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Lumajang menurut aturan PSAK No.102.

Kata Kunci : Akuntansi *Murabahah*, Pembiayaan Modal Usaha, dan PSAK No. 102.

PENDAHULUAN

Ikatan Pembukuan Indonesia (IAI) menyatakan bahwa Lembaga Keuangan Syariah menggunakan Norma Pembukuan Moneter Syariah yang berlaku mulai 1 Januari 2018. Mengacu pada pedoman tersebut, PSAK Nomor 59 yang merupakan pedoman resmi untuk operasi perbankan syariah di Indonesia, adalah suatu penyesuaian dari PSAK 59, terutama PSAK 101 (dikaji ulang tahun 2016) dan PSAK 102-104 (revisi 2016), serta PSAK 105-106 tahun 2007 yang bertujuan untuk memberikan pemahaman yang lebih mendalam tentang akad syariah (PSAK 102 mengenai akad *murabahah*) dan PAPSII 2013 sebagai standar estimasi. Penerapan prinsip-prinsip ini bertujuan untuk menjaga konsistensi, baik dalam lingkungan internal maupun eksternal bank, dan memastikan kesesuaian dengan prinsip-prinsip Islam. Sementara itu, manfaat dari pelaksanaan pencatatan akan berdampak pada laporan keuangan syariah yang dikendalikan oleh PSAK No. 101 (diperbaharui tahun 2016), yang digunakan untuk mengukur pameran, pengungkapan laporan keuangan, serta menjadi panduan yang bermanfaat. Dalam pembukuan syariah, perlakuan pembukuan *murabahah* diarahkan pada PSAK No. 102 (dimodifikasi 2019) yang mengatur pembiayaan *murabahah* yang terjadi pada tanggal 1 Januari 2020 dan tidak mengatur perwakilan pedagang, melainkan juga bagi pembeli (Afiliasi Pembukuan Indonesia (IAI), 2020). Sasaran pembukuan *murabahah* dan pembukuan syariah secara keseluruhan cukup jauh untuk memberikan perbedaan yang mendasar dibandingkan dengan yang lazim, misalnya saja dalam hal pengakuan, penilaian, penunjukan dan penyingkapan pertukaran *murabahah*.

PT. Bank Syariah Indonesia (BSI) merupakan hasil konsolidasi atau konsolidasi tiga bank syariah Badan Usaha Milik Negara (BUMN). Khususnya PT Bank BRI Syariah Tbk (BRIS), PT Bank BNI Syariah (BNIS), dan PT Bank Syariah Mandiri (BSM) yang resmi beroperasi pada Februari 2021. Dampak konsolidasi ini menjadikan BSI masuk dalam 10 besar pengelola rekening dengan sumber daya mencapai Rp. 245,7 Triliun. Kehadiran BSI diharapkan dapat menjadi andalan kekuatan moneter Indonesia dan mendorong Indonesia menjadi fokus keuangan dan moneter syariah global. Salah satu dukungan yang diberikan BSI adalah pendanaan modal usaha *murabahah*. Data laporan yang diperoleh dari BSI KCP Lumajang pada periode Januari 2022 mencatatkan penyaluran pembiayaan modal usaha *murabahah* mencapai Rp. 18,3 Milyar dan meningkat pada periode Februari menjadi Rp. 19,8 Milyar. Besarnya penyaluran pembiayaan modal usaha *murabahah* tentunya menggambarkan respon baik dari nasabah di satu sisi dan pengelolaan atau manajemen BSI KCP Lumajang di sisi lain. BSI KCP Lumajang harus mampu memberikan pertanggungjawaban yang memenuhi ketentuan dalam akuntansi Syariah, sehingga kepercayaan dari nasabah dapat dicapai dan dijaga.

Terkait dengan pembiayaan *murabahah*, dalam upaya mendorong peningkatan profesionalitas pengelolaan maka BSI KCP Lumajang harus mampu menyajikan pelaporan keuangan sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK). Terkadang, kita menemui situasi di mana praktik akuntansi tidak selaras dengan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK). Oleh karena itu, diperlukan usaha-usaha untuk meningkatkan profesionalisme agar dapat menghasilkan laporan keuangan yang mendukung proses pengambilan keputusan strategis di BSI KCP Lumajang, terutama mengingat potensi keuntungan yang signifikan. Berdasarkan hasil wawancara pra-penelitian dengan Kepala Kantor BSI KCP Lumajang diperoleh informasi bahwa sistem keuangan yang dijalankan di BSI KCP Lumajang merupakan sistem yang diprogram oleh BSI Pusat termasuk dalam hal ini akuntansi pembiayaan *murabahah*. Kendala yang nyata adalah masih terbatasnya kompetensi Sumber Daya Manusia khususnya bagian akuntansi, sehingga masih terdapat kelemahan dalam menerapkan Akuntansi Syariah yang sesuai dengan PSAK 102. Selain itu, proses penggabungan usaha atau merger yang relatif baru (tahun 2021), dinilai juga memberikan dampak dan menjadi kendala dalam kaitannya dengan pembiayaan *murabahah* dan prosedur akuntansinya. Beberapa sudut pandang yang dianggap signifikan terkait dengan pembukuan penunjang *murabahah*, antara lain pengamanan sumber daya, mendapatkan batasan atau batasan pembelian dari penyedia, piutang *murabahah*, manfaat *murabahah*, batasan pelunasan piutang *murabahah* dan pengakuan investasi awal. Perlakuan pembukuan *murabahah* di BSI KCP Lumajang dinilai tidak sesuai dengan PSAK 102, mengingat dari segi pengamanan sumber daya, dimana dalam membeli sumber daya baik dengan permintaan maupun tanpa permintaan, BSI KCP Lumajang tidak merasakan adanya dari stok sumber daya *murabahah*, BSI KCP Lumajang tidak memberikan perbedaan kerangka yang baik. sehingga tidak ada pencatatan yang dilakukan, dan pengungkapan laporan moneter yang dilakukan terfragmentasi. Selain itu, khusus untuk pengakuan denda, dinilai menjadi masalah tersendiri dalam akuntansi pembiayaan *murabahah*, karena selama ini BSI KCP Lumajang tidak menerapkan denda dalam kaitannya dengan pembiayaan macet.

Melihat gambaran tersebut, maka peneliti menilai perlunya dilakukan kajian mengenai akuntansi *murabahah* di BSI KCP Lumajang dengan tujuan melakukan analisa implementasi akuntansi *murabahah* sesuai PSAK 102 untuk BSI KCP Lumajang.

Berdasarkan penjelasan yang telah disampaikan sebelumnya, penulis merasa tertarik untuk menjadikan topik ini sebagai dasar untuk penulisan tugas akhir tentang "Penerapan Akuntansi *Murabahah* pada Pembiayaan Modal Usaha Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Lumajang."

TINJAUAN LITERATUR

Pembiayaan *Murabahah*

Murabahah berasal dari bahasa Arab “ar-ribhu” yang artinya boros atau penambahan (manfaat). Ini adalah semacam pertukaran perdagangan dimana organisasi mengungkapkan seberapa besar keuntungan yang akan diperoleh. Dengan kata lain, *Murabahah* adalah suatu jenis perdagangan barang dagangan dengan menetapkan harga terlebih dahulu dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Organisasi berperan sebagai dealer, sedangkan klien berperan sebagai pembeli. Harga pokok penjualan merupakan harga yang dibanderol dari pihak penyedia ditambah dengan manfaatnya. Kedua pemain harus menyelesaikan biaya kesepakatan dan persyaratan cicilan. Harga jual diingat dalam perjanjian jual beli, dan sekali disepakati tidak dapat diubah selama

sahnya kesepakatan. Biasanya pendanaan *murabahah* dilakukan dengan cara mencicil (bitsamal ajil).

Murabahah didefinisikan sebagai kegiatan negosiasi penjualan serta pembelian barang dagangan melalui proses mengumpukan tarif utama produk ditambah pendapatan yang ditanggung orang yang menjual dan membeli (Darmawan dan Fasa, 2020). Sesuai PSAK No. 102, *murabahah* adalah persetujuan memperdagangkan suatu produk dengan nilai jual yang setara dengan biaya perolehannya ditambah keuntungan yang disepakati, dan pedagang harus memberi penjelasan kepada pembeli mengenai biaya perolehan barang tersebut. Secara sederhana, pembiayaan *murabahah* adalah transaksi jual beli barang dagangan yang menyatakan biaya jaminan dan keuntungan keseluruhan yang telah disepakati antara penjual dan pembeli. Jenis akad ini termasuk dalam natural certainty contracts karena di dalamnya dinyatakan besarnya tingkat keuntungan yang diinginkan.

Pembiayaan *murabahah* ibarat kredit modal kerja yang diberikan oleh bank biasa, apalagi karena keduanya mempunyai jangka waktu pendanaan tidak lebih dari satu tahun. Bank memperoleh keuntungan dari perbedaan harga pokok produk yang dibeli. Dalam mendukung *murabahah*, bank mensubsidi perolehan produk dengan membelikan barang dagangan untuk nasabah dan kemudian menambahkan keuntungan sebelum menawarkan barang kepada nasabah dengan mempertimbangkan biaya dan manfaat yang dikeluarkan.

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No, 102

Akuntansi *murabahah* mencakup seluruh aktivitas akuntansi dimana proses negosiasi *murabahah*, termasuk pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan. Aturan pembukuan *murabahah* mengacu pada PSAK No. 102. Sesuai dengan PSAK 102, *murabahah* adalah persetujuan memperdagangkan produk dengan nilai jual yang setara dengan biaya yang diterima ditambah manfaat yang disepakati, dan penjual harus memberi penjelasan kepada pembeli mengenai hal tersebut. biaya untuk mendapatkan barang dagangan tersebut. PSAK 102 mengarahkan pengakuan, estimasi, pertunjukan dan pengungkapan pertukaran *murabahah*. Aturan ini berlaku bagi organisasi moneter syariah, koperasi syariah, serta semua pihak yang terlibat dalam bursa *murabahah*, baik sebagai penjual maupun pembeli.

Berdasarkan PSAK 101 (Afiliasi Pembukuan Indonesia (IAI), 2020) pengakuan dan penilaian *Murabahah* yaitu: 1) Mewakili Dealer; Ketika pengadaan, sumber daya *Murabahah* dianggap sebagai persediaan berdasarkan biaya. Perkiraan sumber daya *murabahah* setelah pengadaan yaitu: a) *Murabahah* dengan permintaan pembatasan, b) *Murabahah* tanpa perintah atau permintaan tidak membatasi. 2) Mewakili Pembeli Terakhir; Kewajiban dari pertukaran dianggap sama seperti kewajiban *murabahah* yang berat dengan harga yang disetujui bersama (tambahan yang harus dibayar). Sementara itu, menurut penjelasan Nurhayati (2009), ada 2 (dua) macam *murabahah* dalam menyelesaikan aktivitas jual beli berdasarkan akad *murabahah*, yaitu *murabahah* tanpa perintah dan *murabahah* berdasarkan permintaan (*murabahah* untuk membeli dengan perintah).

Sesuai ketentuan PSAK 102 yang diterbitkan Dewan Standar Akuntansi Syariah (Ikatan Akuntansi Indonesia (IAI), 2020), langkah-langkah dalam proses pengenalan dan penilaian transaksi *Murabahah* adalah sebagai berikut:

Akuntansi bagi Penjual

Setelah proses penghasilan, aset *murabahah* dihitung seperti suplai senilai biaya penghasilan. Perhitungan harta *murabahah* setelah pengasilan adalah yakni:

- 1) Jika *murabahah* orderan mewajibkan, jadi:
 - a) Diukur dari nilai penghasilan.
 - b) Ketika pengurangan tarif harta disebabkan oleh alasan keusangan, kerusakan, maupun keadaan lain sebelum dialokasikan kepada nasabah, pengurangan tarif dianggap seperti tanggungan serta menurunkan harga aset.
- 2) Jika *murabahah* tidak menggunakan orderan atau *murabahah* tidak diwajibkan, jadi:
 - a) Diukur sesuai tarif penghasilan maupun harga realisasi bersih, mana lebih rendah.
 - b) Jika nilai realisasi bersih kurang dari biaya perolehan, selisihnya diakui sebagai kerugian. Diskon pembelian aset *murabahah* diakui sebagai:
 - i. Mengurangi biaya perolehan aset *murabahah*, jika terjadi sebelum akad *murabahah*.
 - ii. Mengurangi kewajiban kepada pembeli, saat setelah akad *murabahah* dan sesuai dengan kesepakatan akad.
 - iii. Menambahkan keuntungan tambahan *murabahah*, jika terjadi setelah akad *murabahah* dan haknya ada pada penjual sesuai kesepakatan akad.
 - iv. Menambahkan keuntungan tambahan *murabahah*, jika terjadi setelah akad *murabahah* dan haknya ada pada penjual sesuai kesepakatan akad.
 - v. Pendapatan operasional lainnya, jika terjadi setelah akad *murabahah* dan tidak diperjanjikan dalam akad.

Kewajiban penjual kepada pembeli atas pengembalian uang diskon pembelian akan dihapuskan pada saat:

- 1) Pembayaran dilakukan kepada pembeli sebesar potongan setelah dikurangi biaya pengembalian.
- 2) Atau ditetapkan sebagai dana kebajikan jika pembeli tidak terjangkau oleh penjual.

Ketika akad *murabahah* dilakukan, piutang *murabahah* dianggap sebesar biaya perolehan sumber daya *murabahah* di samping manfaat yang disepakati. Menjelang akhir jangka waktu perincian keuangan, piutang *murabahah* dinilai pada nilai kelayakan bersih, yang mengacu pada saldo piutang dikurangi pengiriman kerugian.

Keuntungan *murabahah* diakui:

- 1) Pada saat penyerahan barang, apakah itu dilakukan secara tunai atau ditangguhkan (tetapi tidak melebihi satu tahun),
- 2) atau selama masa kontrak dengan tingkat risiko dan upaya yang diperlukan untuk merealisasikan keuntungan tersebut, terutama untuk transaksi yang kompleks dan berkepanjangan yang melebihi satu tahun.

Berbagai metode dapat digunakan, dan pemilihan dilakukan berdasarkan karakteristik imbalan dan upaya yang terkait dengan transaksi *murabahah*:

- 1) Keuntungan dianggap sebagai substansi *murabahah* diserahkan. Pendekatan cocok untuk transaksi *murabahah* yang memiliki imbalan pengumpulan dana dari tagian hutang *murabahah* serta pengendalian tagihan hutang yang rendah. Dalam pendekatan ini, keuntungan dicatat dalam jurnal sebagai berikut:

Tanggal	Piutang <i>Murabahah</i>	Rp. xx	-
	Persediaan <i>Murabahah</i>	-	Rp. xx

Margin Keuntungan <i>Murabahah</i>	-	Rp. xx
------------------------------------	---	--------

- 2) Manfaat dirasakan sehubungan dengan banyaknya uang yang diperoleh dari piutang *murabahah*. Teknik ini diterapkan pada area kekuatan untuk bursa dimana pertaruhan kewajiban yang buruk sangat besar dan biaya pengawasan serta pengumpulan piutang juga cukup besar. Oleh karena itu, catatan harian yang harus dibuat dalam memberikan sumber daya *murabahah* dan melihat pendapatan bersih *murabahah* adalah sebagai berikut:

- a) Pada saat memberikan aset *murabahah*:

Tanggal	Piutang <i>Murabahah</i>	Rp. xx	-
	Persediaan <i>Murabahah</i>	-	Rp. xx
	Margin Keuntungan <i>Murabahah</i> yang ditangguhkan	-	Rp. xx

- b) Setelah menerima penebusan piutang *murabahah* dan mengakui keuntungan *murabahah* sebanding dengan uang yang diterimanya:

Tanggal	Kas	Rp. xx	-
	Margin Keuntungan <i>Murabahah</i> yang ditangguhkan	Rp. xx	-
	Piutang <i>Murabahah</i>	-	Rp. xx
	Margin Keuntungan <i>Murabahah</i>	-	Rp. xx

- 3) Manfaat dirasakan ketika semua tagihan hutang *murabahah* sukses dituntut. Strategi ini diterapkan pada bidang-bidang yang memiliki kekuatan untuk bursa-bursa di mana kewajiban-kewajiban yang buruk dan tingkat piutang serta bermacam-macamnya sangat besar. Praktisnya, metode tersebut jarang dipakai, dikarenakan pertukaran *murabahah* sangat sulit dan tidak akan terlaksana belum adanya keyakinan yang memenuhi syarat mengenai jenis uang.

Pengakuan manfaat sesuai dengan jumlah piutang yang dikumpulkan dengan meningkatkan tingkat manfaat sebesar jumlah piutang yang dikumpulkan. Tingkat manfaat ditentukan dengan melihat keunggulan dan biaya sumber daya *murabahah*. Angsuran piutang *murabahah* yang dapat dikurangkan yang diberikan kepada pembeli yang membayar segera atau lebih cepat dari waktu yang disepakati dianggap sebagai pengurangan manfaat *murabahah*.

Pengurangan pembayaran piutang *murabahah* dapat dilakukan dengan salah satu cara berikut:

- 1) Diberikan saat penebusan, di mana penjual mengurangi nilai *murabahah* dengan piutang *murabahah* yang seharusnya dibayarkan oleh pembeli.
- 2) Atau diberikan setelah pelunasan, di mana penjual menerima pembayaran piutang *murabahah* dari pembeli, lalu membayar pembeli sesuai dengan perjanjian.

Potongan angsuran *murabahah* diakui sebagai berikut:

- 1) Jika disebabkan oleh pembeli yang melakukan pembayaran dengan cepat, penurunan keuntungan *murabahah* diakui sebagai pengurangan keuntungan.
- 2) Jika disebabkan oleh penurunan kemampuan pembeli untuk membayar, maka penurunan tersebut akan diakui sebagai beban.

Denda dikenakan jika pembeli lalai dalam melaksanakan kewajibannya berdasarkan kontrak, dan denda yang diterima diakui sebagai bagian dari dana kewajiban. Pengakuan dan pengukuran uang muka adalah sebagai berikut:

- 1) Pembayaran awal diakui sebagai uang muka sebesar jumlah yang diterima.
- 2) Jika pembeli memutuskan untuk membeli barang jadi, uang muka diakui sebagai bagian pembayaran piutang yang esensial.
- 3) Jika pembeli membatalkan pembelian barang, uang muka dikembalikan kepadanya setelah dipotong dengan biaya yang telah dikeluarkan oleh penjual.

Akuntansi Untuk Pembeli Akhir

Kewajiban yang timbul dari pertukaran *Murabahah* yang diserahkan dianggap sebagai kewajiban *Murabahah* dengan harga yang disepakati (sejumlah yang harus dibayar). Sumber daya yang diperoleh melalui pertukaran *Murabahah* dianggap sebesar biaya *Murabahah*. Perbedaan antara harga yang disepakati dan biaya pengadaan uang dianggap sebagai biaya *Murabahah* yang kebobolan. Biaya *Murabahah* yang diserahkan diamortisasi sesuai dengan segmen kewajiban *Murabahah*. Batasan pembelian yang diperoleh setelah adanya pengertian *Murabahah*, batasan penggantian dan batasan kewajiban *Murabahah* dianggap sebagai kelonggaran dari biaya *Murabahah* yang diakui. Denda yang dipaksakan karena kecerobohan dalam menjalankan komitmen sesuai perjanjian dianggap sebagai kemalangan. Penurunan investasi awal karena pembeli terakhir membatalkan pembelian produk dianggap sebagai kemalangan.

Penyajian pembiayaan *murabahah* mengacu pada PSAK 102 adalah sebagai berikut: piutang *murabahah* dinyatakan sebesar nilai realisasi bersih, yang merupakan jumlah piutang *murabahah* dikurangi penyisihan kerugian. Margin *murabahah* yang ditanggung disajikan sebagai akun kontra dari piutang *murabahah*. Beban *murabahah* yang ditanggung disajikan sebagai pengurang atau rekening kontra dari utang *murabahah*. (Ikatan Akuntansi Indonesia (IAI), 2020).

Pengungkapan (*disclosure*) pembiayaan *murabahah* mengacu pada PSAK 102 adalah penjualan mengungkapkan hal-hal yang berkaitan dengan *murabahah* transaksi, namun tidak terbatas pada:

- a. Biaya aset *murabahah*, termasuk dalam akun kewajiban atau akun yang tunduk pada janji pemesanan berdasarkan perintah *murabahah*.
- b. Pengungkapan yang diwajibkan oleh PSAK 101 tentang Penyajian Laporan Keuangan Syariah.

Pembeli mengungkapkan hal-hal yang berkaitan dengan transaksi *murabahah*, namun tidak terbatas pada:

- a. Nilai kas yang diterima dari transaksi *murabahah*.
- b. Periode penangguhan dalam transaksi *murabahah*.
- c. Pengungkapan yang sesuai dengan ketentuan PSAK 101: Penyajian Laporan Keuangan Syariah.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini mengadopsi pendekatan penelitian kualitatif, yang bertujuan untuk memahami secara mendalam masalah-masalah manusia dan sosial (Gunawan, 2013). Dalam kerangka penelitian kualitatif, Soewadji (2012) menjelaskan bahwa metode ini menghasilkan temuan-temuan yang tidak bisa diperoleh melalui prosedur statistik atau metode kuantitatif. Penelitian kualitatif melibatkan pengumpulan data deskriptif berupa wawancara, catatan tertulis, dan pengamatan perilaku individu.

Dalam penelitian ini, fokus adalah untuk mengevaluasi penerapan akuntansi *murabahah* pada Pembiayaan Modal Usaha di Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Lumajang serta sejauh mana kesesuaiannya dengan PSAK No. 102. Peneliti memilih untuk menerapkan analisis deskriptif dengan pendekatan kualitatif sebagai metode penelitian untuk menjawab pertanyaan penelitian tersebut.

Penelitian ini menjadikan Bank Syariah (BSI) KCP Lumajang sebagai obyek dan lokasi penelitian. Adapun pertimbangan dan alasan pemilihan obyek penelitian diantaranya peneliti telah mendapatkan ijin penelitian dari pihak Bank Syariah (BSI) KCP Lumajang, serta fenomena sebagaimana diungkapkan dalam latar belakang penelitian mengenai pentingnya penerapan akuntansi *murabahah* pada Pembiayaan Modal Usaha di Bank Syariah (BSI) KCP Lumajang dan kesesuaiannya pada PSAK No. 102.

Peneliti memilih menerapkan teknik analisis deskriptif kualitatif sebagai strategi penelitian ketika menjawab masalah penelitian. Pendekatan analisis dan penelitian kualitatif dianggap paling sesuai dengan tujuan penelitian yang bertujuan untuk mengkaji penerapan akuntansi *murabahah* pada Pembiayaan Modal Usaha di Bank Syariah (BSI) KCP Lumajang dan menilai tingkat kesesuaiannya dengan PSAK 102. Dalam metode ini, peneliti akan memberikan uraian deskriptif yang mendalam terkait dengan praktik penerapan akuntansi *murabahah* pada Pembiayaan Modal Usaha di Bank Syariah (BSI) KCP Lumajang.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Penerapan Akuntansi *Murabahah* pada Pembiayaan Modal Usaha di Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Lumajang

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi dan memahami bagaimana akuntansi *murabahah* diterapkan dalam Pembiayaan Modal Usaha di Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Lumajang. Dalam rangka mencapai tujuan ini dan menjawab permasalahan penelitian, semua data dikaji dengan metode tanya jawab, dan pengamatan. Wawancara dilakukan dengan perwakilan dari BSI KCP Lumajang, dalam hal ini Bapak Rizky, yang bertanggung jawab di bagian seksi pembiayaan. Berikut adalah hasil wawancara dengan Bapak Rizky mengenai penerapan sistem akuntansi pembiayaan *murabahah* di BSI KCP Lumajang:

"Dalam konteks pengakuan dan penilaian aset murabahah, Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Lumajang mengikuti PSAK No. 102. Aset murabahah diakui sebagai aset bank serta dijelaskan dan dinilai sama seperti prinsip PSAK No. 102, yaitu dengan mencatat harga beli bersama dengan margin sebagai harga jual. Dalam hal pengakuan dan penilaian harga potongan pembelian aset murabahah, harga potongan tersebut dianggap seperti penghasilan tambahan, serta BSI KCP Lumajang memberikan diskon kepada seluruh pelanggan atas produk yang dijual. Terkait dengan pengakuan dan penilaian denda, jika pelanggan tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat, BSI KCP Lumajang tidak memberlakukan denda atau sanksi tambahan kepada nasabah. Nasabah yang mengalami keterlambatan pembayaran hanya akan menerima teguran dari pihak BSI KCP Lumajang." (Bapak Rizky, staf bagian seksi pembiayaan, 05 Juni 2023)

Data yang diperoleh dari pertemuan dan persepsi memberikan gambaran dan penjelasan bahwa penggunaan kerangka pembukuan dana *murabahah*, pertama, mencakup pengakuan dan perkiraan pertunjukan dan pengungkapan nilai sumber daya/barang dagangan yang akan diminta oleh klien, untuk situasi ini. BSI KCP Lumajang, terlebih dahulu mengevaluasi struktur atau sifat produk dan keunggulan atau

manfaat apa yang diselesaikan saat akan melakukan akad *murabahah*. Kedua, Pengakuan dan Estimasi Uang Muka, dalam hal ini BSI KCP Lumajang, ketika Bank mendapat uang muka *murabahah* yang didapat dari nasabah, hal tersebut dianggap sebagai dorongan *murabahah* dari pembeli sebesar yang diterima Bank. Terlebih lagi, ketika pertukaran *murabahah* dilakukan, investasi awal dianggap sebagai ciri angsuran piutang *murabahah* yang merupakan bagian utama. Ketiga, apabila terjadi pembatalan penukaran dimana nasabah tidak menyelesaikan penukaran *murabahah*, maka dalam hal ini BSI KCP Lumajang mengembalikan angsuran awal sebesar berapa selisih angsuran awal dengan biaya asli dan kerugiannya. karena habisnya barang dagangan. Apabila tidak terjadi penukaran *murabahah* antara BSI KCP Lumajang dengan nasabah, maka pengaturan berlaku apabila angsuran awal nasabah lebih besar dari biaya sebenarnya yang ditanggung Bank dan kemalangan karena batalnya atau Bank. merasakan tagihan kepada klien sebesar perbedaan antara biaya sebenarnya dan cicilan di muka serta kerugian akibat pencabutan barang. Selain itu, apabila angsuran awal nasabah lebih kecil dari biaya sebenarnya yang ditimbulkan oleh Bank dan kerugian akibat kegagalan tersebut, maka BSI KCP Lumajang akan meminta uang tambahan kepada nasabah. Pengenalan pendorong *murabahah* dari pembeli diperkenalkan sebagai kewajiban dan kasus kepada klien untuk menghapuskan pertukaran *murabahah* dimana investasi awal klien tidak persis dengan biaya asli yang disebabkan oleh klien diperkenalkan sebagai piutang qardh Piutang *murabahah* diperkenalkan pada berapa banyak klien *murabahah* mendukung keseimbangan kepada Bank yang mengakui keunggulan *murabahah* diperkenalkan sebagai pembatasan rekor piutang *murabahah* dan biaya penggantian/bagian rabat *murabahah* sebagai counter terhadap pembayaran tepi *murabahah*.

Lebih lanjut, peneliti juga menggali informasi mengenai prosedur akuntansi terkait dengan pemesanan barang dalam pembiayaan *murabahah* di BSI KCP Lumajang. Berikut hasil wawancara dengan Bapak Rizky :

"Dalam konteks penyajian pembiayaan murabahah oleh BSI KCP Lumajang, prinsip-prinsip yang diikuti mengacu pada PSAK No. 102. Penyajian piutang murabahah dilakukan dengan mengurangkan penyisihan kerugian dari nilai bersih, yang merupakan hasil dari harga pokok ditambah persentase keuntungan. Dalam kajian data keuangan, tagihan hutang murabahah diungkapkan setelah dikurangi melalui penyisihan kerugian." (Bapak Rizky, staf bagian seksi pembiayaan, 05 Juni 2023)

Sesuai penegasan Pak Rizky, para ahli dapat melihat dengan jelas bahwa pelatihan tersebut setara dengan hipotesis yang didapat para analis, yaitu setara dengan yang diterapkan di BSI KCP Lumajang, yaitu sesuai Penegasan Pedoman Pembukuan Moneter (PSAK) No.102 .tentang pendanaan. Dalam permintaan produk, BSI KCP Lumajang juga mempunyai batasan permintaan, sehingga jika dana *murabahah* dihargai sebesar biaya pengadaan dan permintaan tersebut terjadi ketika nilai dana tersebut berkurang karena uang, kerugian atau keadaan lain, maka pada saat itu juga BSI KCP Lumajang pengurangan sumber daya dianggap sebagai biaya dan mengurangi nilai sumber daya. Selain itu, apabila *murabahah* tersebut tanpa adanya permintaan atau permintaan *murabahah* tersebut tidak bersifat penghalang, maka pada saat itu harta *murabahah* tersebut dinilai berdasarkan biaya atau jumlah harta, mana yang lebih rendah, maka pada saat itu, sekitar berapa signifikan dipandang sebagai kekurangan. Ketika akad *murabahah* dilaksanakan para orang yang menjual dan membeli tagihan hutang *murabahah*, kecuali keuntungan yang disetujui, diakhir rentang waktu rincian moneter dari piutang *murabahah* dinilai sebesar total aset dan penurunan biaya substitusi. Tagihan hutang *murabahah* yang diberikan. Bagi pembeli yang membayar tepat waktu atau lebih lambat

dari waktu yang disepakati, hal ini dianggap mengurangi manfaat *murabahah*. Selain itu, sanksi ketika pembeli belum menyelesaikan tanggung jawabnya menurut pemahaman *murabahah*. Kemudian pada saat pertemuan Pak Rizky, beliau mengungkapkan bahwa struktur atau strategi subsidi *murabahah* merupakan suatu susunan sistem-sistem yang saling berhubungan yang disusun berdasarkan suatu tatanan pendukung yang menyeluruh. Dalam melakukan latihan pembiayaan ini terdapat beberapa prasyarat umum untuk permohonan penunjang *murabahah*.

Adapun prosedur pemberian pembiayaan *murabahah* BSI KCP Lumajang yang harus diketahui oleh nasabah selaku pemohon dan tahapan mengenai bagaimana nasabah sampai diputuskan untuk mendapatkan pembiayaan *murabahah* adalah sebagai berikut:

- a) Calon peminjam perlu berkomunikasi dengan petugas keuangan yang memiliki kewenangan untuk melakukan pertemuan wawancara dan mengumpulkan dokumen-dokumen yang diperlukan. Setelahnya, berkas-berkas hasil wawancara akan diserahkan kepada departemen administrasi pembiayaan.
- b) Bagian administrasi pembiayaan melakukan pemeriksaan dokumen yang diperlukan serta mengevaluasi nilai jaminan. Setelahnya, mereka menyusun catatan hasil olah data pengkajian tentang keakuratan jaminan serta penilaian terbaru nilai jaminan, dan laporan ini diberikan kepada petugas keuangan.
- c) Petugas keuangan kemudian menyampaikan permohonan ini kepada dewan pembiayaan untuk menentukan apakah permohonan tersebut mengalami penerimaan atau penolakan. Petugas keuangan akan menyampaikan respon untuk bakal peminjam, jika disetujui, keputusan dewan pembiayaan harus dilengkapi dengan tanda tangan mereka serta persetujuan dari Manajer Cabang.
- d) Setelah mendapatkan persetujuan dari pimpinan, dewan pembiayaan menggambarkan keputusan ini dalam suatu dokumen yang disebut memorandum kredit. Setelahnya, langkah selanjutnya adalah melakukan proses pengikatan yang melibatkan penetapan utang serta pemasangan barang jaminan oleh seorang notaris.
- e) Pembiayaan ini diberikan untuk tim pengadministrasian pembiayaan jika lengkap untuk proses selanjutnya.
- f) Tim pembiayaan akan mengarahkan langkah berikutnya kepada departemen engadministrasian pinjaman, yang akan menyusun plafon pembiayaan dan mengalokasikannya ke rekening kandidat peminjam
- g) Departemen administrasi pinjaman menciptakan catatan khusus kemudian diarahkan ke divisi tabungan.
- h) Pemeliharaan terhadap pembiayaan diberikan kepada peminjam telah berlangsung mulai dari persetujuan pembiayaan hingga pelunasan pembiayaan tersebut.

Dalam konteks ini, untuk menerapkan akuntansi *murabahah* dalam Pembiayaan Modal Usaha di Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Lumajang, berikut adalah ringkasan langkah-langkahnya:

Pengakuan dan pengukuran

BSI KCP Lumajang menyatakan bahwa pengakuan dan penilaian pertukaran *murabahah* mempersepsikan nilai sumber daya yang ada di buku harian sebesar nilai nyata dari sumber daya yang diinginkan klien meskipun pada kenyataannya sumber daya *murabahah* dipersepsikan secara langsung sebagai kebebasan atau sumber daya bank. Selain itu, setelah tanggal pengamanan, pengakuan dan perkiraan sumber pendanaan *murabahah* dengan permintaan pembatasan dan dukungan *murabahah* tanpa perintah atau permintaan tidak membatasi. Hal itu analisis dapat temukan dalam Artikulasi Prinsip-

prinsip Pembukuan Moneter (PSAK) No. 102 BSI KCP Lumajang. Dalam pelaksanaannya sesuai (PSAK) No. 102. Praktisnya, BSI KCP Lumajang memberikan sejumlah aset dan sumber daya tersebut secara langsung menjadi kebebasan klien.

Penyajian atau pencatatan

BSI KCP Lumajang sepanjang memperkenalkan atau menyimpan laporan moneter dalam mendukung *murabahah* dimana dimaknai bahwa piutang *Murabahah* merupakan net worth yaitu keseimbangan piutang dikurangi imbalan kerugian atas piutang. Sehingga para ilmuwan dapat melihat bahwa secara tayangan atau pencatatan BSI KCP Lumajang, pelaksanaannya sesuai dengan Penegasan Pedoman Pembukuan Moneter (PSAK) No.102.

Pengungkapan

BSI KCP Lumajang sejauh mana pengungkapan terkait dengan subsidi *murabahah*, dimana pihak bank membeberkan semua dana yang berhubungan dengan penindaklanjutan *murabahah*, khususnya dana untuk otoritatif senilai 1,75% dari dana asuransi rooftop dan dana materai. Tahap selanjutnya dana tersebut diakui seperti dana ketika proses penindaklanjutan bantuan *murabahah* serta semua dana tersebut tidak dikurangi dari rooftop dimana diharuskan nasabah untuk menanggung biaya-biaya tersebut terlebih dahulu. Melihat hasil tersebut, para ahli bisa menelaah dari proses sebelumnya ketika pelaksanaan strategi akuntansi pendukung *murabahah* bergantung pada Al-Qur'an dan Hadits serta Penjelasan Aturan Akuntansi Keuangan (PSAK) No.102

Terkait dengan tahapan yang diterapkan dalam pembiayaan *murabahah* pada BSI KCP Lumajang, berikut ini dinyatakan hasil wawancara dengan Bapak Rizky:

"Dalam hal pencatatan jurnal saat mengakui aset murabahah, tindakan pencatatan yang diterapkan oleh BSI KCP Lumajang sudah tepat pada PSAK No. 102. Ini terjadi saat aset yang diperoleh dianggap berdasarkan tarif pembelian dengan persentase keuntungan, dan pencatatan ini terjadi dalam persediaan kas.

Ketika berbicara tentang pencatatan jurnal untuk diskon pembelian aset murabahah, BSI KCP Lumajang telah mematuhi PSAK No. 102 dengan baik, ini terjadi ketika potongan harga pada kajian sebagai penghasilan tambahan. Ketika datang waktu untuk membayar cicilan perbulan pembiayaan murabahah, pembayaran secara rutin dilaksanakan perbulannya sesuai nilai harga yang ditetapkan bersama pada awal akad, dan pencatatan jurnalnya mencakup pengurangan piutang karena penerimaan angsuran dari nasabah. Ketika ada pelunasan pembiayaan murabahah, pencatatan jurnalnya mencakup proses kredit tagihan hutang murabahah serta proses debit kas. BSI KCP Lumajang menawarkan beragam produk, termasuk tabungan serta biaya semacam ijarah, mudharabah, murabahah, musyarakah, dan qardul hasan. Penentuan margin/keuntungan didasarkan pada sejumlah faktor, termasuk profitabilitas yang diinginkan, biaya yang dikeluarkan, serta mempertimbangkan risiko kredit serta rentang waktu pengembalian. Terkait strategi penyusunan data, ... BSI KCP Lumajang menerapkan kombinasi penggunaan perangkat lunak (software) dan pencatatan manual." (Bapak Rizky, staf bagian seksi pembiayaan, 05 Juni 2023)

Mengingat akibat dari pertemuan dengan Pak Rizky tadi maka analis dapat melihat bahwa metode atau kerangka yang diterapkan di BSI KCP Lumajang setelah calon menyelesaikan pencatatan untuk mengajukan permohonan pendanaan sudah siap sesuai

dengan keadaan yang dicatat diatas, tahap selanjutnya akan ditangani oleh bank yang tercatat dalam rencana pendukung. lengkap (terkoordinasi). Para pengamat melihat dari pernyataan di atas bahwa sistem atau sistem pendanaan *murabahah* sesuai dengan Penegasan Pedoman Pembukuan Keuangan (PSAK) No. 102. Lebih lanjut, masuk akal juga bahwa dalam pendanaan *murabahah* pihak dealer harus mencantumkan harga barangnya. dia membeli dan memutuskan tingkat keuntungannya terlebih dahulu. Dalam rencana pendanaan *murabahah*, Bank menjadi pedagang barang dagangan yang dibutuhkan nasabah, Bank mengelola pihak luar atau penyedia.

Berdasarkan penegasan Afiliasi Pembukuan Indonesia (IAI) menyatakan bahwa rabat lunasnya tagihan hutang *murabahah* diberikan setelah pelunasan, dengan cara pedagang mencicil piutang tersebut dari pembeli dan kemudian memberikan penurunan harga pelunasan kepada pembeli. pembeli. Selanjutnya pelaksanaan kerangka pembukuan dana *murabahah* di BSI KCP Lumajang sesuai dengan Penegasan Pedoman Pembukuan Moneter (PSAK) No.102.

Perlakuan pembukuan *murabahah* di BSI KCP Lumajang dianggap tidak sesuai PSAK 102, yakni berupa denda kepada nasabah dimana apabila nasabah tidak memenuhi komitmen pembayaran dana *murabahah* maka BSI KCP Lumajang tidak melakukan hal tersebut. Tidak masalah kerangka yang baik sehingga tidak ada pencatatan yang selesai, serta pengungkapan laporan keuangan yang diajukan kurang memadai. Selain itu, khusus untuk pengakuan denda dipandang sebagai hal yang berbeda dalam mewakili dukungan *murabahah*, karena hingga saat ini BSI KCP Lumajang belum menerapkan denda terkait pendanaan buruk. Hal ini patut diungkapkan pada PSAK 102 tentang “Sanksi dipaksakan jika orang yang membeli kurang berhati-hati melaksanakan komitmennya menurut perjanjian serta denda yang diterima dianggap sebagai ciri pertimbangan toko.” BSI KCP Lumajang dalam menjalankan kerangka pembukuan pendukung *murabahah* belum sepenuhnya tepat. Idealnya BSI KCP Lumajang dalam melakukan treatment dan estimasi, denda didapat dalam bentuk uang riil dan diingat untuk akun tanggung jawab aset sosial, dimana besaran denda sesuai pemahaman yang telah ditetapkan sebelumnya. Dari seluruh catatan harian pembukuan *murabahah* yang dilakukan BSI KCP Lumajang terlihat bahwa pengakuan dan penilaian yang dilakukan BSI KCP Lumajang dalam hal pemaksaan denda dinilai tidak sesuai dengan Penegasan Pedoman Pembukuan Moneter (PSAK) No.102.

Hasil penelitian terhadap strategi yang dilakukan oleh BSI KCP Lumajang menunjukkan bahwa pelaksanaan sistem pembukuan dana *murabahah* sesuai dengan ketentuan Proklamasi Prinsip-prinsip Pembukuan Keuangan No. 102 menjelaskan kerangka akuntansi cadangan *murabahah*, bank berperan selaku pedagang besar serta nasabah selaku orang yang membeli produk artinya adalah barang penunjang dengan nilai penunjang yang sama dengan biaya perolehannya, terlepas dari manfaat yang disepakati secara umum dan pihak bank diwajibkan mengungkap dana untuk memperoleh barang tersebut. Afiliasi Akuntansi Indonesia (IAI) menjelaskan “Penerimaan produk dijatuhkan oleh orang yang membeli, pokok usaha diserahkan kepada orang yang membeli dan mempertimbangkan semua dana yang ditimbulkan oleh pedagang.” Apabila angsuran di muka diserahkan lebih kecil dari resesi yang dialami oleh BSI KCP Lumajang dengan tetap membayarkan pembayaran terjadwal untuk mendapatkan porsi *murabahah* yang dilakukan dengan uang asli, maka terjadi aliran uang pembayaran tepi *murabahah*. Apabila angsuran porsi dari nasabah ditanggguhkan, apabila ada porsi yang tertinggal secara finansial, BSI KCP Lumajang menjelang akhir bulan/pada saat penutupan buku

akan membuat catatan harian seperti di atas pada saat angsuran porsi nasabah turun. tertinggal secara finansial, untuk lebih spesifik:

- a) Ketika nasabah melunasi tunggakan angsuran, tagihan hutang yang kadaluwarsa sebelum waktunya akan dihilangkan, dan kas diperoleh senilai pembayaran yang diberikan oleh nasabah.
- b) Dalam mengurus tagihan hutang BSI, KCP Lumajang mempunyai strategi dengan memberikan penurunan harga penggantian (beban muqasah) kepada klien yang melunasi piutangnya lebih cepat dari yang direncanakan. Lebih lanjut, hal tersebut dimaknai dalam Peraturan Pembukuan Perbankan Syariah Indonesia (PAPSI) Tahun 2013 yang menjadi acuan bagi Bank Usaha Syariah (Transportasi). Juga Unit Kekhususan Syariah (UUS) dalam merencanakan dan memperkenalkan laporan moneter, meskipun PSAK dan pengaturan terkait lainnya. Dengan ditampilkannya PAPSI 2013 ini diyakini dapat memperluas keterbukaan kondisi moneter dan hasil olah data keuangan. Peraturan Pembukuan Perbankan Syariah Indonesia (PAPSI) Tahun 2013 adalah pedoman yang dilaksanakan untuk memuat penyebaran selanjutnya dimana sebagian Penegasan Norma Pembukuan Moneter (PSAK) penting untuk dunia perbankan syariah. Para ahli mengungkapkan segala kegiatan di lapangan serta pada prinsipnya sesuai melalui Penegasan Pedoman Pembukuan Moneter (PSAK) No. 102 juga ditegaskan dalam Peraturan Pembukuan Perbankan Syariah (PAPSI) tahun 2013.

Analisis Penerapan Sistem Akuntansi Pembiayaan *Murabahah* pada BSI KCP Lumajang

Dalam perbincangan mengenai pemanfaatan sistem pembukuan penunjang *murabahah* di BSI KCP Lumajang, sebagai representasi pakar memberikan gambaran pemanfaatan pembukuan *murabahah* pada penukaran kredit pembelian rumah (KPR). Kredit KPR adalah pendanaan *murabahah* yang bersifat pembeli. Bank sebagai pemberi informasi uang muka untuk pembelian rumah, kavling tanah atau perbaikan rumah yang dibutuhkan oleh penerima kredit rencana, untuk diganti ketika pembangunan dalam porsi dengan batas porsi paling ekstrim 15 tahun. Pada saat perjanjian, dukungan kontrak dirasakan pada saat pembayaran berapa jumlah utama pendanaan yang diberikan dan manfaat yang disetujui. Dalam kontrak pendanaan di BSI KCP Lumajang manfaatnya disebut *edge* yang merupakan gaji bank, dimana besarnya *edge* tidak seluruhnya diselesaikan oleh BSI KCP Lumajang. Keunggulan jangka panjang sebesar 8,5%, 6 - 10 tahun sebesar 9,5% serta 11-15 tahun sebesar 10,5%.

Penunjang akad dengan pengertian *murabahah* memerlukan pemanfaatan angsuran awal. Dalam hal ini, apabila nasabah mengajukan KPR untuk rumah lain, maka untuk rumah dengan tipe di atas 70, nasabah harus membayar cicilan di muka sebesar 30%, sedangkan untuk rumah dengan tipe di bawah 70, klien diharapkan membayar cicilan di muka sebesar 20%. Ketika permohonan pinjaman rumah yang diajukan oleh klien itu untuk rumah bekas, mereka harus melakukan investasi awal senilai 30% dari nilai penjualan rumah tersebut. Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Lumajang menggunakan biaya yang harus dibayar langsung oleh nasabah pada saat perjanjian terjadi. Sebagian dari biaya ini meliputi:

- a) Biaya administrasi senilai 1% dari jumlah pembiayaan.
- b) Biaya asuransi jiwa serta kebakaran variabel sesuai usia nasabah.
- c) Biaya Balik Nama (BBN).
- d) Biaya pengikatan.

BSI KCP Lumajang akan memerlukan Surat Hak Milik (SHM) sebagai jaminan atas pembelian rumah.

Cara memahami dan mengukur penukaran KPR di BSI KCP Lumajang lebih jelasnya, Anda dapat melihat model komputasi terlampir. Pada tanggal 24 November 2022, Bapak Fauzan Nasrullah mengajukan permohonan dukungan untuk membeli rumah seharga Rp. 400.000.000,- dimana Pak Fauzan Nasrullah membayar angsuran jaminan senilai 30% (Rp. 120.000.000,-) untuk teknisi, kemudian pihak yang terkait mensurvei permintaan serta Nurdin sudah mampu membayar dalam porsi utara 6 tahun (72 bulan). Bank melaksanakan pengaturan dan memperoleh pendapatan bersih senilai 9,5%/tahun. Jadi susunannya adalah:

$$\begin{aligned} \text{Tarif nilai rumah} &= \text{Rp. } 400.000.000,- \\ \text{Jaminan} &= \underline{\text{Rp. } 120.000.000,-} \\ \text{Nilai KPR} &= \text{Rp. } 280.000.000,- \\ \text{Persentase keuntungan} &= 9,5\% \times 6 \times \text{Rp. } 280.000.000,- = \text{Rp. } 159.600.000,- \end{aligned}$$

Berdasarkan perhitungan tersebut, maka diperoleh nilai persentase keuntungan senilai Rp. 159.600.000,- selama masa pembiayaan 6 tahun. Sehingga dapat dihitung persentase keuntungan per bulan sebagai berikut:

$$\text{Persentase keuntungan per bulan} = \frac{\text{Rp. } 159.600.000,-}{72} = \text{Rp. } 2.216.667,-$$

$$\begin{aligned} \text{Angsuran per tahun} &= \frac{(\text{Pokok} \times \text{margin} \times \text{jangka waktu}) + \text{Pokok}}{\text{Jangka waktu}} \\ &= \frac{(\text{Rp. } 280.000.000,- \times 9,5\% \times 6) + \text{Rp. } 280.000.000,-}{6} \\ &= \text{Rp. } 73.266.667,- \end{aligned}$$

Jadi, besarnya angsuran per tahun adalah sebesar Rp. 73.266.667,-. Selanjutnya dapat dihitung nilai angsuran per bulan sebagai berikut:

$$\text{Angsuran per bulan} = \frac{\text{Rp. } 73.266.667,-}{12} = \text{Rp. } 6.105.555,-$$

Hasil perhitungan menunjukkan besarnya angsuran yang harus dibayarkan kepada BSI KCP Lumajang adalah Rp. 6.700.000,-. Berikut ini disajikan penjurnalan atas transaksi tersebut.

1. Ketika realisasi pembiayaan

Pada saat pihak BSI KCP Lumajang melakukan pencatatan saat membeli aset *murabahah* (persediaan barang) yang dianggap senilai dengan biaya yang diterima barang tersebut. Pada jurnal, dicatat dengan mendebitkan persediaan aset *murabahah* dan mengkreditkan kas karena untuk mengakui persediaan tersebut dibeli langsung oleh pihak BSI KCP Lumajang secara prinsip menjadi milik BSI KCP Lumajang terlebih dahulu. Hal tersebut sesuai dengan SAK 102 paragraf 18. Berikut jurnal yang dilakukan BSI KCP Lumajang dan sesuai dengan SAK 102 :

$$\begin{aligned} \text{Dr. Aktiva } \textit{Murabahah} & \quad \text{Rp. } 280.000.000,- \\ \text{Cr. Utang Pembelian } \textit{Murabahah} & \quad \text{Rp. } 280.000.000,- \end{aligned}$$

2. Ketika penjualan rumah

Penjurnalan pada saat penjualan rumah, menceminkan pengakuan Piutang *Murabahah*. Berikut jurnal pengakuan piutang *murabahah* :

$$\begin{aligned} \text{Dr. Piutang } \textit{Murabahah} & \quad \text{Rp. } 280.000.000,- \\ \text{Cr. Aktiva } \textit{Murabahah} & \quad \text{Rp. } 280.000.000,- \end{aligned}$$

3. Ketika menerima pendapatan administrasi

BSI KCP Lumajang membebaskan beberapa biaya untuk pembiayaan *murabahah* kepada nasabah, sebagai contoh termasuk didalamnya adalah biaya administrasi

senilai 1% dari pembiayaan. Adapun bentuk penjumlahan transaksi tersebut sebagai berikut:

- | | |
|-----------------------------|-----------------|
| Dr. Kas | Rp. 2.800.000,- |
| Cr. Pendapatan Administrasi | Rp, 2.800.000,- |
4. Ketika pembayaran bank kepada developer BSI KCP Lumajang melakukan pembayaran atas aset yang dibeli (rumah). Maka bentuk penjumlahan transaksi tersebut sebagai berikut:
- | | |
|---------------------------|-------------------|
| Dr. Utang Pembelian Rumah | Rp. 280.000.000,- |
| Cr. Kas | Rp, 280.000.000,- |
5. Ketika bank menerima angsuran dari nasabah Saat nasabah dalam hal ini Bapak Fauzan Nasrullah melakukan pembayaran angsuran atas pembiayaan *murabahah* kepada BSI KCP Lumajang, maka bentuk penjumlahan transaksi tersebut sebagai berikut:
- | | |
|-----------------------|-----------------|
| Dr. Tabungan Fauzan N | Rp. 6.105.555,- |
| Cr. Kas | Rp, 6.105.555,- |
6. Ketika pengakuan pendapatan Bentuk penjumlahan atas transaksi pendapatan yaitu
- | | |
|--------------------------------|-----------------|
| Dr. Pendapatan diterima dimuka | Rp. 2.216.667,- |
| Cr. Pendapatan margin | Rp, 2.216.667,- |

Penelitian ini membuktikan bahwa praktik pembiayaan murabahah yang diaplikasikan oleh BSI KCP Lumajang menurut ketentuan PSAK No.102. Ketepatan dalam pengaplikasian biaya penyelenggaraan murabahah terkait PSAK No.102 meliputi: [isi dengan daftar rinci tentang kesesuaian tersebut].

- a) BSI KCP Lumajang dalam melakukan pembiayaan murabahah bertindak sebagai pedagang besar yang dinyatakan dengan biaya usaha dan keuntungan yang disetujui bersama bank dan nasabah. Namun dalam penentuan tepinya, BSI KCP Lumajang telah menentukan besaran tepinya. Tidak ada kesepakatan antara klien dan BSI KCP Lumajang dalam menentukan jumlah edge. Berdasarkan deskripsi diatas, Akuntansi Murabahah yang mengatakan bahwa dalam kerangka subsidi perdagangan murabahah, bank berperan sebagai dealer dan nasabah bertindak sebagai pembeli barang dan dihargai berdasarkan nilai jual dan keuntungannya. (PSAK No.102 : Akuntansi Murabahah, pasal 06). Namun hal ini tidak sesuai dengan prinsip syariah.
- b) BSI KCP Lumajang mengharapkan nasabah memberikan angsuran awal senilai 20% sampai 30% yang nantinya dianggap sebagai komponen angsuran pendanaan. Kegiatan ini sebanding dengan standar Pembukuan Murabahah yang memperbolehkan bank untuk meminta investasi awal dari nasabah sebagai bagian dari angsuran pendukung (PSAK No.102: Pembukuan Murabahah, ayat 14).
- c) BSI KCP Lumajang memandang manfaat murabahah dikaitkan dengan besarnya uang yang diperoleh dari piutang murabahah. Kegiatan ini sebanding dengan standar Pembukuan Murabahah yang memerintahkan pengakuan manfaat atas penyerahan sumber daya murabahah atau sesuai dengan jumlah uang yang efektif diperoleh dari piutang murabahah (PSAK No.102: Pembukuan Murabahah).

Berikut ini disajikan Tabel Kesesuaian penerapan akuntansi murabahah pada Pembiayaan Modal Usaha di Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Lumajang dengan ketentuan menurut PSAK No. 102.

Tabel 1 Kesesuaian Implementasi Akuntansi *Murabahah* pada Pembiayaan Modal Usaha di Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Lumajang dengan ketentuan menurut PSAK No. 102

No.	Item	Menurut PSAK No. 102	Kondisi di BSI KCP Lumajang	Kesesuaian
1	Pengakuan dan Pengukuran	Jaminan diperoleh oleh Bank dari nasabah dianggap seperti uang muka dalam transaksi Murabahah, setara nilai yang diperoleh	Uang muka dianggap seperti uang muka pembelian dalam jumlah yang sesuai dengan jumlah uang muka yang diperoleh. Cara pengelolaan uang muka ini adalah dengan melakukan pencatatan pengurangan secara langsung pada uang muka yang telah disepakati.	Sesuai
		Batasan harga dari penyedia dan pihak-pihak yang berbeda, maka pada saat itu bagian dari potongan harga sebagai hak nasabah dianggap sebagai komitmen bagi nasabah dan bagian dari penurunan harga tersebut merupakan hak Bank. dianggap sebagai manfaat tambahan Murabahah	BSI memberikan diskon sesuai dengan ketentuan yang berlaku, dengan pengakuan hak-hak yang terkait dengan diskon mengacu pada ketentuan yang berlaku.	Sesuai
		Piutang murabahah dirasakan pada saat perjanjian penukaran Murabahah, setara dengan biaya perolehan ditambah pendapatan keseluruhan yang disetujui). Jika Bank memanfaatkan strategi anuitas, maka perkiraan piutang Murabahah mencakup gaji dan biaya yang diamortisasi oleh masyarakat miskin.	Pada saat transaksi Murabahah, BSI mengakui piutang Murabahah sebanyak harga perolehan ditambah margin.	Sesuai
		Pendapatan dan beban yang secara langsung terkait transaksi Murabahah diakui sebagai komponen dari piutang Murabahah, seiring dengan jumlah pendapatan yang akan diterima dan beban yang dikeluarkan, yang dihitung menggunakan metode anuitas.	BSI mengakui pendapatan dan beban yang secara langsung terkait transaksi murabahah yang belum diminyakkan, dicatat sebagai liabilitas lainnya.	Sesuai

		Jika transaksi Murabahah dilakukan dengan pembayaran tunai, pendapatan Murabahah diakui ketika aset Murabahah diserahkan kepada nasabah.	Persentase keuntungan yang dihasilkan Murabahah dianggap seperti komponen aset lainnya.	Sesuai
		Diskon pelunasan piutang Murabahah diakui sebagai pengurangan pada pendapatan Murabahah pada saat pelunasan, dengan besaran yang akan diserahkan.	BSI, dalam peran sebagai penjual, mengurangi jumlah piutang Murabahah dan juga mengurangi jumlah keuntungan Murabahah.	Sesuai
		Denda (ta'zir) yang dikenakan kepada nasabah yang lalai dianggap sebagai kontribusi ke sumber dana kebajikan dalam jumlah yang diperoleh Bank.	BSI menerapkan denda kepada nasabah yang mempunyai kemampuan untuk membayar cicilan tetapi sengaja menundanya. Denda ini diakui sebagai sumbangan ke dalam sumber dana kebajikan.	Sesuai
2	Penyajian	Piutang murabahah dipresentasikan senilai dengan nilai bersih yang dapat diwujudkan, yaitu saldo piutang murabahah setelah dikurangi dengan penyisihan kerugian piutang.	Penyajian atau pencatatan pada laporan keuangan berhubungan dengan pembiayaan murabahah menjelaskan bahwa Piutang murabahah nilai bersih yang dapat diwujudkan adalah saldo piutang yang telah dikurangi dengan eliminasi kerugian piutang.	Sesuai
		Margin murabahah yang tertunda disajikan sebagai yang mengurangi (akun kontra) dalam piutang murabahah.	Persentase keuntungan murabahah dikaji dalam akun cadangan administratif untuk pengurangan tarif tagihan hutang murabahah seperti pos yang berlawanan (akun kontra) dari piutang murabahah.	Sesuai
		Beban murabahah yang tertunda ditunjukkan sebagai pengurang (akun kontra) dari utang murabahah.	Denda (ta'zir) ditunjukkan sebagai bagian dari sumber dana kebajikan (<i>qardhul hasan</i>)	Sesuai
3	Pengungkapan	Harga perolehan aset <i>murabahah</i>	Sebelum melakukan akad murabahah, BSI KCP Lumajang melakukan penilaian awal terhadap karakteristik dan kualitas barang serta margin atau	Sesuai

	keuntungan yang telah disepakati.	
Janji pemesanan dalam murabahah didasarkan pada pesanan, baik yang menjadi kewajiban maupun tidak.	Aset murabahah dihargai sesuai dengan biaya perolehan, dan jika itu adalah murabahah tidak menggunakan orderan atau murabahah melalui orderan terikat, jadi penilaian aset murabahah dilakukan melalui dana penerimaan maupun tarif yang diwujudkan.	Sesuai
Pengungkapan yang dibutuhkan sesuai dengan PSAK 101: Penyajian Laporan Keuangan Syariah	BSI mengungkapkan sesuai dengan PSAK 101	Sesuai

Sumber: Data diolah, 2023

Tabel 4.2 menunjukkan bahwa pelaksanaan representasi bagi hasil dari penukaran mudharabah di BSI KCP Lumajang sebagian besar sesuai dengan PSAK No. 102. Kesesuaian pelaksanaan pembukuan dapat dipahami mulai dari pengakuan dan estimasi, pertunjukan dan wahyu. Pengakuan dan estimasi sumber daya murabahah yang diselesaikan oleh BSI KCP Lumajang dianggap sebesar biaya pengadaan. Dukungan murabahah yang dilakukan BSI KCP Lumajang pada umumnya berupa uang tunai (wakalah) dan pendanaan murabahah murni. Kerangka murabahah yang dilakukan oleh BSI KCP Lumajang tergantung pesanan dan bersifat membatasi, dimana masyarakat yang hendak membeli barang atau mengajukan permohonan penunjang hendaknya mengajukan perlindungan untuk mengikat bagian tersebut dan masyarakat wajib membeli barang dagangan tersebut (apabila pembiayaan murabahah murni). Pengakuan dan penilaian aset murabahah di atas sesuai PSAK 102, yaitu dalam pengadaan aset murabahah dianggap seperti persediaan (murabahah murni) pada harga perolehannya dan ditunjukkan dengan catatan harian konsumsi sumber daya pendukung.

Pengakuan dan estimasi piutang murabahah yang diselesaikan oleh BSI KCP Lumajang, untuk dipersepsikan secara spesifik pada biaya selain pendapatan keseluruhan yang disepakati). Pameran yang diselesaikan oleh BSI KCP Lumajang ini sesuai PSAK 102 dimana telah disajikan piutang murabahah, tepian dan biaya murabahah. Pengungkapan dalam perdagangan murabahah tidak sekedar sampai pada perolehan tarif aset murabahah, namun pembukaannya harus sesuai PSAK 101 tentang Penyajian Laporan Keuangan Syariah. Penyajian laporan keuangan syariah meliputi laporan pembukuan, laporan keuntungan dan malapetaka, laporan perubahan harga, laporan pembayaran, laporan sumber dan penggunaan simpanan zakat, laporan penggunaan sumber daya, serta laporan pencatatan mengenai uang.

KESIMPULAN

Melalui hasil penelitian, didapatkan pemahaman tentang bagaimana akuntansi murabahah diterapkan dalam Pembiayaan Modal Usaha di Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Lumajang. *Pertama*, implementasi akuntansi murabahah pada Pembiayaan Modal Usaha di Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Lumajang melibatkan beberapa aspek. BSI KCP Lumajang mencatat nilai aset dalam jurnal sesuai dengan nilai nominal yang diharapkan oleh nasabah, dimana aset murabahah sebenarnya dianggap sama seperti hak atau aset bank. Pembeneran dan penilaian aset pembiayaan murabahah bergantung pada

apakah itu terkait dengan pesanan yang mengikat atau murabahah tanpa pesanan. BSI KCP Lumajang juga menjelaskan dalam laporan keuangannya bahwa piutang murabahah diakui sebagai nilai aset bersih yang dapat diwujudkan, yakni saldo piutang dikurangi dengan eliminasi kerugian piutang. Selain itu, saat pengungkapan terkait pembiayaan murabahah, bank memberikan informasi mengenai semua biaya yang berhubungan dengan proses pengajuan murabahah, termasuk tarif administrasi sebesar 1,75% dari biaya materai, plafon, dan biaya asuransi. Dan *kedua*, kesesuaian dalam implementasi akuntansi murabahah dalam Pembiayaan Modal Usaha di Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Lumajang dengan PSAK No. 102 dapat dipastikan bahwa secara keseluruhan telah mematuhi ketentuan PSAK 102. BSI KCP Lumajang, dalam menjalankan pembiayaan murabahah, berperan selaku penjual yang menetapkan tarif harga jual serta keuntungan yang sudah disetujui oleh bank dan nasabah. Bank ini juga menuntut nasabah untuk memberikan sejumlah uang muka yakni 20% sampai 30% sebagai bagian dari pelunasan pembiayaan. Di samping itu, BSI KCP Lumajang membenarkan keuntungan murabahah secara seimbang seiring dengan jumlah kas yang sudah tercapai dan diterima dari piutang murabahah.

DAFTAR PUSTAKA

- Afiah, Nunuy Nur. 2009. "Peran Kewirausahaan Dalam Memperkuat UKM Indonesia Menghadapi Krisis Finansial Global." *Working Paper In Accounting and Finance October 2009* (2).
- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2011. *Islamic Banking Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Pers.
- Arikunto, Suharsimi. 2011. *Prosedur Penelitian : Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Astika, Sri, and Agusdiwana Suarni. 2018. "Analisis Penerapan Akuntansi Syariah Berdasarkan Psak 102 Pada Pembiayaan Murabahah di PT. Bank BNI Syariah Cabang Makassar." *Jurnal Ar-Ribh Fakultas Ekonomi Dan Bisnis* 1(1):92–112.
- Darmawan, and Muhammad Iqbal Fasa. 2020. *Manajemen Lembaga Keuangan Syariah*. edited by D. M. Lestari. Yogyakarta: UNY Press 1–411.
- Ernawati, Luluk. 2020. "Analisis Penerapan Akuntansi Murabahah Berdasarkan PSAK 102 (Studi Kasus BMT Masalah Cabang Pembantu Diwek)." *JFAS: Journal of Finance and Accounting Studies* 2:76–89.
- Gunawan, Imam. 2013. *Metode Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Harahap, Sofyan Syafri. 2015. *Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Ikatan Akuntansi Indonesia (IAI). 2020. *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Nomor 102 Tentang Akuntansi Murabahah*. Edisi Revi. Jakarta: Salemba Empat.
- Ismail. 2011. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana.
- Janwari, Yadi. 2015. *Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Remaja Rosdakarya.
- Menne, Firman, Muh. Idris, and Erni Erni. 2018. "Murabahah Accounting in BNI Syariah Makassar." *Indonesia Prime* 2(1):14–21. doi: 10.29209/id.v2i1.16.
- Muhammad. 2009. *Paradigma Metodologi Dan Aplikasi Ekonomi Syariah*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Mujianto, Eko, and Annisah Febriana. 2018. "Penerapan Akuntansi Murabahah Pada PT. Bank BCA Syariah Sesuai Dengan PSAK 102." *Global* 2(2):23–36.
- Otoritas Jasa Keuangan. 2022. "Statistik Perbankan Syariah (SPS)." 10–27.
- Permatasari, Yulia Dwi. 2021. "Analisis Perlakuan Akuntansi Pembiayaan Murabahah

- Pada PT. Bank Syariah Mandiri Jember.”. *Skripsi*. Universitas Muhammadiyah Jember.
- Rosiyana, Tantri, Siti Jubaedah, and Apri Dwi Astuti. 2022. “Analisis Akutansi Murabahah Pada UJKS BMT Al-Islah Cirebon.” *MEDIKONIS: Jurnal Media Komunikasi Dan Bisnis* 13(1):1–19.
- Sholahuddin, M. 2006. *Lembaga Ekonomi Dan Keuangan Islam*. Surakarta: Muhammadiyah University Press.
- Soemitra, Andri. 2017. *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Prenada Media.
- Soewadji, Jusuf. 2012. *Pengantar Metodologi Peneletian*. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Sugiyono. 2015. *Metode Penelitian Pendidikan : Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. 2019. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Triuwono, Iwan. 2017. *Akuntansi Syariah Perspektif, Metodologi, Dan Teori*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Umar, Husein. 2019. *Metode Riset Manajemen Perusahaan Langkah Cepat Dan Tepat Menyusun Tesi Dan Desertasi*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.