

BAB II

TRANSAKSI AKAD MURABAHAH

A. Alur Transaksi Akad Murabahah

Sebuah transaksi suatu sistem jual beli yang mempunyai elemen barang (syarat dan cara penyerahan barang) dan sistem pembayaran (syarat dan cara pembayaran). Untuk memberikan wawasan gambaran alur transaksi murabahah secara umum dapat dilihat sebagai berikut :

Bagian 1. Sistem alur umum transaksi murabahah

alur transaksi diatas adalah sebagai berikut :

1. Diantara penjual dan pembeli dipertemukan terdapat negosiasi untuk barang yang akan dibeli, syarat penyerahan dan pembayarannya. Penjual memberikan informasi tentang harga yang didapatkan barang tersebut, maka disitu terdapat kesepakatan bersama yang ada dalam akad murabahah.
2. Barang yang nantinya akan dijual belikan akan menjadi hak milik penjual dan sudah menjadi hak kekuasaan penjual (supaya tidak menjadi gharar).
3. Tatacara pembayaran yang dilakukan untuk kedua belah pihak, baik secara angsuran maupun secara tunai.

Gambaran diatas dapat disimpulkan bahwa transaksi murabahah banyak ditemui dalam kegiatan sehari-hari, contohnya seperti yang terjadi pada pedagang dipasar, toko kelontong, swalayan dan lain-lain.¹

Murabahah merupakan inovasi produk yang paling populer diaplikasikan dalam dunia perbankan syariah. Didalam perbankan syariah murabahah merupakan sebagai jasa pembiayaan yang dapat menjadi suatu transaksi jual beli barang nasabah dengan bank dengan pembayaran kredit. Perjanjian dalam akad murabahah, bank membayar barang atau aset yang diperlukan oleh nasabah untuk membeli barang tersebut dari pemasok lalu selanjutnya dijual kembali kepada nasabah tersebut dengan menambahkan suatu margin keuntungan atau mark up.²

Ciri dasar perjanjian pembiayaan murabahah adalah sebagai berikut :

1. Pembeli harus mempunyai wawasan tentang biaya-biaya yang terkait dengan harga pokok barang dan batas margin keuntungan yang ditetapkan dalam bentuk persentase dari total harga dengan biaya-biayanya
2. Barang yang diperjualbelikan adalah barang yang harus dibayar dengan uang
3. Sesuatu yang diperjual belikan harus nyata dan dimiliki oleh penjual dan harus ada yang menyerahkan kepada pembeli.
4. Pembayarannya dapat bersifat jangka panjang

¹ Wiroso. Produk Perbankan Syariah Dilengkapi UU Perbankan Syariah dan Kodifikasi Produk Bank Indonesia. Jakarta :LPFE Usakti, 2009. Hal 170-171

² Sutan Remy Sjahdeini. Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan, Jakarta : Pustaka Utama Grafiti, 1999. Hal 65

Perbankan syariah umumnya mengangkat murabahah untuk meringankan nasabah dalam pembiayaan berjangka guna membeli suatu barang ketika nasabah tidak mempunyai uang untuk membayarnya. Kemudian penerapan praktiknya diperbankan Islam, kuranglebih perjanjian murabahah yang dilakukan dengan sistem murabahah kepada pemesan pembelian (KPP). Hal tersebut dikarenakan pihak bank dan lembaga keuangan mengadakan kebutuhan barang nasabah yang akan dipesan.³

B. Perlakuan Akuntansi Murabahah Menurut PSAK 102

1. Pengakuan dan Pengukuran

- a. aset murabahah diakui sebagai persediaan sebesar biaya perolehan pada saat perolehan
- b. pengukuran aset murabahah setelah perolehan adalah :
 - 1) apabila murabahah pesanan terikat
 - a) nilainya sebesar biaya perolehan
 - b) diakui sebagai beban apabila terjadi nilai aset karena kerusakan atau kondisi sebelum diserahkan nasabah
 - 2) murabahah pesanan tidak mengikat atau tanpa pesanan
 - a) dinilai dari nilai bersih yang dapat direalisasikan yang mana lebih rendah atau dinilai berdasarkan biaya perolehan
 - b) selisih antara nilai yang direalisasikan lebih rendah dari biaya perolehan maka diakui sebagai kerugian⁴
- c. diskon saat pembelian aset murabahah sebagai berikut:
 - 1) Dinamakan pengurangan biaya perolehan aset murabahah apabila jika terjadi sebelum akad
 - 2) Menjadi hak nasabah apabila jika terjadi setelah akad murabahah dan sesuai dengan kesepakatan :
 - a) Jika masih dalam proses penyelesaian kewajiban maka akan dikembalikan kepada nasabah,
 - b) Kewajiban kepada nasabah jika nasabah sudah menyelesaikan kewajibannya
 - 3) Diakui sebagai tambahan keuangan murabahah apabila terjadi setelah akad dan sesuai akad yang menjadi hak lembaga keuangan syariah
 - 4) Diakui sebagai pendapatan operasional lain apabila terjadi setelah akad dan tidak diperjanjikan dalam akad murabahah
- d. Pengembalian diskon pembelian merupakan suatu kewajiban penjual kepada pembeli pada saat :

³ Muhammad Syafi'i Antonio. Bank Syariah dan Teori ke Praktek. Jakarta : Gema Isnani, 2001. Hal 102

⁴ IAI, Standar Akuntansi Keuangan PER 1 Juli 2009 (Jakarta: Salemba Empat,2009) PSAK 102

- 1) Sistem pembayaran dilakukan kepada pembeli sebesar jumlah potongan setelah dikurangi dengan biaya pengembalian
 - 2) Sistem pemindahan dana kebajikan apabila pembeli sudah diluar jangkauan penjual
- e. Pengakuan sebagai piutang
- Biaya perolehan aset ditambah dengan keuntungan yang disepakati akan diakui sebagai piutang murabahah pada saat akad murabahah. Saldo piutang dikurangi penyisihan kerugian piutang merupakan nilai bersih dari piutang usaha pada saat akhir periode laporan keuangan.
- f. Pengakuan keuntungan
- Keuntungan murabahah diakui pada saat :
- 1) Terjadinya sebuah akad apabila dilakukan secara tunai sepanjang masa angsuran dalam satu periode laporan keuangan
 - 2) Terjadi jika akad melampaui satu periode secara proposional
- g. Kepada pembeli yang melunasi secara tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang ditentukan maka akan mendapatkan potongan pelunasan piutang murabahah. Metode yang digunakan :
- 1) Penjual akan mengurangi piutang murabahah dan keuntungan murabahah pada saat penyelesaian
 - 2) Penjual harus melunasi piutang murabahah terlebih dahulu dari pembelulah lalu penjual membayarkan potongan pelunasan kepada pembeli dengan mengurangi keuntungan murabahah, hal itu diberikan setelah penyelesaian
- h. Potongan angsuran diakui sebagai berikut:
- 1) Diakui sebagai pengurangan keuntungan murabahah apabila pembeli membayar tepat waktu
 - 2) Diakui sebagai beban apabila disebabkan karena penurunan kemampuan pembayaran
- i. Pengakuan denda
- Akan dikenalkan denda yang diakui sebagai dana kebajikan yang apabila seorang pembeli lalai dalam kewajibannya yang telah disepakati.
- j. Pengakuan dan pengukuran pada yang muka :
- 1) Diakui sebagai uang muka apabila jumlah uang muka sebesar pembelian jumlah yang diterima
 - 2) Diakui sebagai uang muka pembayaran piutang apabila barang jadi dibeli oleh pembeli
 - 3) Uang muka akan dikembalikan kepada pembeli setelah perincian yang dikeluarkan oleh penjual apabila barang batal untuk dibeli

2. Penyajian

Saldo piutang akan dikurangi dengan penyisihan kerugian piutang merupakan nilai yang direalisasikan pada piutang murabahah. Pengurang (contra account) piutang murabahah akan disajikan sebagai margin murabahah tangguh

3. Pengungkapan

Hal-hal yang terkait pada transaksi murabahah :

- 1) Harga suatu perolehan pada asset murabahah
- 2) Pesanan dalam janji pemesanan pada murabahah merupakan sebagai kewajiban
- 3) Sesuai PSAK No.101 pengungkapan yaitu penyajian laporan keuangan syariah⁵

C. Akuntansi Murabahah PSAK 102

1. Negoisasi

Belum adanya kesepakatan yang melibatkan posisi keuangan, jadi dalam hal ini pihak BMT dan Bank tidak perlu melakukan jurnal terkait adanya negoisasi

2. Transaksi Pembayaran Uang Muka

Menurut PSAK 102 paragraf 30 dijelaskan bahwasanya uang muka pembelian sebesar jumlah uang yang diterima. Saldo rekening nasabah akan dikurangi sebesar nilai uang muka yang merupakan Mekanisme perlakuan kebijakan debit langsung.

Tabel pencatatan jurnal transaksi uang muka⁶

Tanggal	Jurnal	Debit	Kredit
	Kas	xxx	
	Uang Muka		xxx

uai fatwa DSN nomor 13/DSN-MUI/IX/2000 tanggal 16 September:

a. Ketentuan transaksi umum uang muka

- 1) Dalam transaksi akad murabahah, lembaga keuangan syariah diizinkan untuk meminta uang dimuka dengan ketentuan kedua belah pihak sepakat.
- 2) Jumlah uang yang harus dibayar dimuka ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama
- 3) Apabila nasabah membatalkan akad murabahah yang sudah disetujui maka nasabah tersebut harus menanggung ganti rugi kepada pihak lembaga keuangan syariah dari uang muka.
- 4) Lembaga keuangan syariah meminta uang tambahan apabila jumlah uang muka kerugian lebih kecil.
- 5) Lembaga keuangan syariah akan mengembalikan kelebihan kepada nasabah apabila jumlah uang muka lebih besar daripada kerugian.

⁵ IAI, Standar Akuntansi Keuangan PER 1 Juli 2009 (Jakarta: Salemba Empat, 2009), PSAK 102

⁶ Rizal Yaya, dkk, Akuntansi Perbankan Syariah; Teori dan Praktik Kontemporer, 2009, hal 190

- b. Apabila terjadi perselisihan dikarenakan tidak menunaikan kewajibannya maka penyelesaian akan dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syaria'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.⁷

3. Transaksi Pembelian Barang

Ketika nasabah memesan barang kepada pihak bank syariah, maka selanjutnya bank syariah membeli barang kepada supplier. Ketika barang tersebut sudah diperoleh dan diakui menjadi persediaan murabahah sebesar biaya perolehan. Apabila barang tersebut mengalami penurunan nilai persediaan karena rusak atau kondisi sebelum diterima ke nasabah, penurunan nilai tersebut dapat menjadi beban dan mengurangi nilai aset barang tersebut.

- a. Sebuah transaksi penyerahan uang dari pihak bank kepada BMT untuk melakukan pembelian sendiri

Tabel jurnal penyerahan uang kepada nasabah

Tanggal	Jurnal	Debit	Kredit
	Piutang Wakalah	Xxx	
	Kas		Xxx

- b. Sebuah transaksi pembelian barang dari nasabah

Tabel jurnal pembelian barang dari nasabah

Tanggal	Jurnal	Debit	Kredit
	Persediaan murabahah	Xxx	
	Piutang wakalah		xxx

- c. Sebuah transaksksi penyerahan barang

Ketika barang yang sudah dipesan oleh nasabah telah disediakan oleh pihak bank syariah, maka selanjutnya adalah proses akad atau perjanjian murabahah dimana disetujui oleh pihak bank dan nasabah yang bersangkutan. Ketika sudah memenuhi persetujuan maka selanjutnya adalah penyerahan barang oleh pihak bank syariah kepada nasabah. Didalam akad murabahah yang sudah disepakati dalam beberapa ketentuan yang terkait :

- 1) Harga jual murabahah
- 2) Harga jual murabahah
- 3) Keuntungan atau margin akad murabahah yang disepakati
- 4) Tenggang waktu angsuran dari nasabah

⁷ Fatwa DSN MUI Nomor 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Pembiayaan Murabahah

Setelah akad murabahah, piutang murabahah secara resmi diakui sejumlah harga jual murabahah yaitu harga yang didapat ditambah harga keuntungan yang telah disepakati bersama.

Keuntungan murabahah yang disetujui dengan cara berikut ini :

- 1) kepemilikan milik saat penyerahan barang. Hal ini dipastikan agar resiko penagihan piutang murabahah menjadi sangat kecil
- 2) kepemilikan secara profesiona; dengan sesuai kas yang diterima dari tagihan piutang murabahah. Hal ini dapat dipastikan agar resiko penagihan piutang murabahah relatif besar.
- 3) Kepemilikan ketika semua piutang murabahah berhasil diambil. Cara tersebut dilakukan apabila resiko penagihan piutang murabahah cukup besar.

Dari cara tersebut pengakuan keuntungan murabahah cara yang paling sering digunakan ada pada poin b yaitu yang harus dibayarkan oleh nasabah sangat proposional sesuai kas yang telah dibayarkan.

Tabel jurnal penyerahan barang akad murabahah pada nasabah

Tanggal	Jurnal	Debit	Kredit
	Piutang murabahah	Xxx	
	Persediaan murabahah		xxx
	Margin murabahah ditanggungkan		xxx

4. Pembelian Pesanan Barang

Ada 2 alternatif yang bisa dilakukan dalam pembelian barang pesanan yaitu

- a. melakukan pembelian sendiri dari pihak Bank atau BMT

tabel jurnal pembelian secara tunai:

Tanggal	Jurnal	Debit	Kredit
	Persediaan asset murabahah	Xxx	
	Kas dari pemasok		xxx

- b. melakuakn perwakilan saat pembelian namun dengan catatan pemesanan ber atas namakan pihak bank syariah atau BMT

tabel jurnal pembelian secara kredit⁸

Tanggal	Jurnal	Debit	Kredit
	Persediaan asset murabahah	xxx	
	Utang pada pemasok		xxx

⁸ Abdurahim, Ahim, Aji Erlangga dan Rizal Yaya, Akuntansi Perbankan Syariah; Teori dan Praktik Kontemporer, Jakarta: Salemba Empat,2009,hal 191-192

Tabel jurnal pelunasan pembelian kredit kepada pemasok

Tanggal	Jurnal	Debit	Kredit
	Utang pada pemasok	xxx	
	Kas pemasok		xxx

5. Transaksi akad murabahah tidak jadi disepakati

Menurut PSAK 102 paragraf 7 yang berbunyi bahwa akad murabahah yang berdasarkan pemesan bersifat tidak mengikat dalam pembelian barang. Dan menurut PSAK 102 paragraf 30 beisis tentang pengembalian uang muka kepada nasabah apabila barang batal untuk dibeli dengan ketentuan memperhitungkan biaya-biaya yang telah dikeluarkan.

Tabel jurnal akad murabahah tidak jadi disepakati

Tanggal	Jurnal	Debit	Kredit
	Uang muka	xxx	
	Pendapatan operasional	xxx	
	Kas		xx

6. Transaksi akad murabahah disepakati

a. Pencatatan penjualan barang akad murabahah

Menurut PSAK 102 paragraf 22 biaya perolehan asset keuntungan yang disepakati bersama diakui sebagai piutang murabahah.

Tabel jurnal penjualan barang

Tanggal	Jurnal	Debit	Kredit
	Piutang murabahah	xxx	
	Persediaan aset murabahah	xxx	
	Margin murabahah yang dibebankan		xxx

b. Pencatatan uang muka pelunasan akad murabahah

Berdasarkan PSAK 102 paragraf 30 berisi tentang uang muka diakui sebagai pembayaran piutang apabila barang jadi disepakati.

Tabel jurnal pelunasan murabahah uang muka ⁹

Tanggal	Rekening	Debit	Kredit
---------	----------	-------	--------

⁹ Rizal Yaya, dkk, Akuntansi Perbankan Syariah; Teori dan Praktik Kontemporer, hlm 192-193

	Uang muka	xxx	
	Piutang murabahah		xxx

c. Pencatatan biaya yang dibebankan nasabah

Pihak bank akan memberikan rincian jenis biaya yang dibebankan kepada nasabah dalam pembiayaan.

Tabel jurnal pencatatan biaya yang dibebankan

Tanggal	Rekening	Debit	Kredit
	Kas	Xxx	
	Pendapatan administrasi		xxx
	Pendapatan materi		xxx
	Rekening notaris		xxx
	Rekening perusahaan asuransi		xxx

7. Transaksi pembayaran angsuran dan pengakuan murabahah

Berdasarkan PSAK 102 paragraf 23 (a) pengakuan keuntungan berdasarkan pelunasan pembayaran yang dilakukan secara tunai dan tidak melebihi satu tahun maka keuntungannya dilakukan secara tunai. Berdasarkan PSAK 102 paragraf 23 (b) pengakuan keuntungan berdasarkan pelunasan pembayaran yang dilakukan secara kredit lebih satu tahun maka menggunakan alternatif sesuai resiko dan upaya dalam transaksi murabahahnya.

a. Pembayaran yang dilakukan tepat jatuh tempo

Tanggal	Jurnal	Debit	Kredit
	Kas	xxx	
	Piutang murabahah		xxx
	Margin murabahah yang ditangguhkan	xxx	
	Pendapatan margin murabahah		xxx

b. Pembayaran yang dilakukan tanpa denda setelah tanggal jatuh tempo

Tabel angsuran pada saat setelah tanggal jatuh tempo

Tanggal	Jurnal	Debit	Kredit
	Piutang murabahah jatuh tempo	xxx	
	Piutang murabahah		xxx
	Margin murabahah ditangguhkan	xxx	
	Pendapatan margin murabahah akrual		xxx

Tabel pencatatan nasabah saat setelah tanggal jatuh tempo

Tanggal	Jurnal	Debit	Kredit
	Kas	xxx	
	Piutang murabahah jatuh tempo		xxx
	Pendapatan margin murabahah	xxx	
	Pendapatan margin murabahah		xxx

- c. Pembayaran yang dilakukan dikenakan denda denga waktu sebelum dan sesudah tanggal jatuh tempo

Tabel jurnal pembayaran denda sebelum dan sesudah jatuh tempo

Tanggal	Jurnal	Debit	Kredit
	Kas	xxx	
	Piutang murabahah jatuh tempo	xxx	
	Piutang murabahah		xxx
	Margin murabahah ditangguhkan	xxx	
	Pendapatan margin		xxx
	Pendapatan margin murabahah	Xxx	

Nasabah membayarkan kekurangan angsuran

Tabel jurnal pembayaran setelah jatuh tempo

Tanggal	Jurnal	Debit	Kredit
	Kas	xxx	
	Piutang murabahah		xxx
	Pendapatan margin murabahah	xxx	
	Pendapatan margin murabahah		xxx

- d. Pembayaran yang dilakukan dikenakan denda setelah tanggal jatuh tempo. Dimana pihak bank diperbolehkan memberi denda kepada nasabah yang menunda-nunda angsuran tetapi sebenarnya mampu membayarnya. Dijelaskan pada PSAK 102 paragraf 29 yang berisi bahwa denda tersebut akan diakui sebagai dana kebajikan.

Tanggal	Keterangan	Debit	Kredit
	Piutang murabahah jatuh tempo	xxx	
	Piutang murabahah		xxx
	Margin murabahah ditangguhkan	xxx	
	Pendapatan margin murabahah		xxx

	akrual		
	Kas	xxx	
	Piutang murabahah jatuh tempo		xxx
	Pendapatan margin murabahah- akrual	xxx	
	Pendapatan margin murabahah		xxx
	Kas	xxx	
	Rekening dana kebajikan		xxx

- e. Pelunasan dini dijelaskan pada PSAK 102 paragraf 26 tentang potongan pelunasan yang diterima nasabah karena telah tepat waktu atau mempercepat waktu pembayaran dari waktu yang disepakati diawal.¹⁰

Metode 1 : pemotongan piutang diberikan sebelum pelunasan

Tabel jurnal pelunasan

Tanggal	Keterangan	Debit	Kredit
	Kas	xxx	
	Margin murabahah ditangguhkan	xxx	
	Piutang murabahah		xxx
	Margin murabahah ditangguhkan	xxx	
	Pendapatan margin murabahah		xxx

Metode 2: setelah pelunasan diberikan potongan piutang

Tanggal	Keterangan	Debit	Kredit
	Kas	xxx	
	Piutang murabahah		xxx
	Margin murabahah ditangguhkan	xxx	
	Pendapatan margin murabahah		xxx
	Pendapatan margin murabahah	xxx	
	Kas		xxx

¹⁰ Rizal Yaya, dkk, Akuntansi Perbankan Syariah; Teori dan Praktik Kontemporer, hlm 194-201