

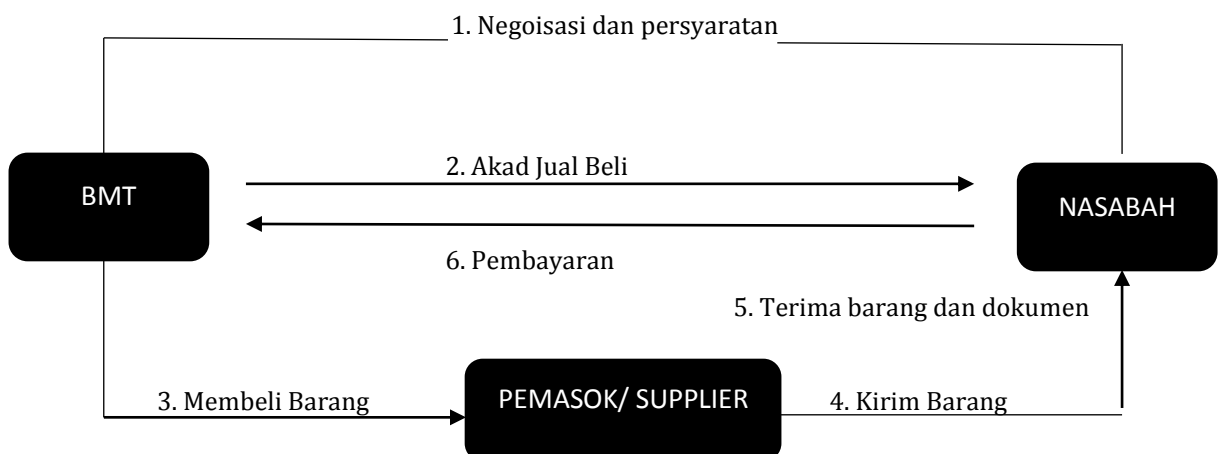
BAB IV
PRAKTIK AKUNTANSI AKAD MURABAHAH PADA NON BANK

A. Prosedur Pembiayaan Akad Murabahah

Di Indonesia perkembangan perbankan yang menggunakan prinsip syariah sangat pesat, sebuah lembaga keuangan ataupun bank syariah sudah tidak asing lagi di kalangan masyarakat. Faktor utama yang memicu perkembangannya adalah pelarang riba yang dijelaskan dalam Al-Qur'an. BMT merupakan salah satu lembaga keuangan mikro syariah yang berbentuk koperasi. BMT adalah Baitul Tamwil dan Baitul Mal yang merupakan sebuah konsep yang beroperasi pada lembaga keuangan syariah dengan titik operasi yang berfokus pada operasional sektor Usaha Kecil Menengah (UKM). Kegiatan yang dikonsepskan pada Baitul Mal sendiri adalah melakukan sebuah kegiatan investasi dengan usaha-usaha yang inovatif dan produktif untuk meningkatkan kualitas ekonomi mikro dan mendorong kegiatan menabung yang dapat menunjang pembiayaan kegiatan perekonomian. Sedangkan kegiatan yang dikonsepskan Baitul Mal adalah menerima sebuah titipan dana yang berupa zakat infak dan sedekah yang nantinya akan dioptimalkan dan di distribusikan sesuai dengan peraturan dan amanah.

Produk dari Baitul Mal Wat Tamwil (BMT) sangat banyak salah satunya adalah produk akad murabahah yang merupakan sebuah kontrak jual beli dimana pihak bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Harga beli yang ditambahkan dengan keuntungan merupakan sistem harga jual dari produk BMT. Namun masih banyak masyarakat yang belum paham tentang akad murabahah ini. Sehingga banyak yang berfikir sama dalam praktik pada lembaga keuangan syariah dengan lembaga keuangan konvensional. Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No.04/DSNMUI/IV/2000 menjelaskan bahwa bank (BMT) harus membelikan produk yang di inginkan nasabah secara sah kemudian baru bisa menawarkan kepada nasabah.¹

SKEMA BAY' AL MURABAHAH



Ada beberapa aspek prosedur yang pengajual pembiayaan murabahah :

¹ Fichia Melina, Marina Zulfa. Implementasi Pembiayaan Murabahah Pada Baitul Mal Wat Tamwil (BMT) Kota Pekanbaru. *COSTING Journal of Economic, Business and Accounting*, Volume 3 Nomor 2 Juni 2020/ ISSN- 2597-5234 (E)

1. Pemohon

- a. Sudah menjadi anggota/calon anggota
- b. Membuka tabungan simpanan murabahah sebesar Rp. 20.000 yang berupa simpanan pokok khusus (buku tabungan anggota) sebesar Rp. 10.000 dan tabungan murabahah sebesar Rp. 10.000
- c. Mengisi form pengajuan pembiayaan dan melengkapi daftar diri sebagai persyaratan yang berupa :
 - 1) Fotocopy KTP pemohonan
 - 2) Fotocopy KTP suami/istri/orang tua pemohon sebagai jaminan
 - 3) Fotocopy kartu keluarga pemohonan
 - 4) Fotocopy surat nikah/ orang tua pemohon
 - 5) Slip gaji 3 bulan terakhir untuk pegawai
 - 6) Fotocopy surat keterangan pengangkatan pegawai
 - 7) Bukti pendapatan untuk wiraswasta
 - 8) Legalitas lembaga (NPWP)
 - 9) Laporan keuangan 3 bulan terakhir
 - 10) Fotocopy jaminan berupa BPKB, STNK yang masih berlaku dan membayar pajak dan sertifikat PBB terakhir yang masih berlaku dan membayar pajak.

2. Bagian pembiayaan

- a. Staff pembiayaan administrasi
Menerima form pengajuan beserta berkas lainnya dan memberitahukan untuk menunggu survey dan menyerahkan berkas form permohonan kepada bagian surveyor

3. Bagian surveyor

- a. Melakukan survey dengan kesesuaian berkas
- b. Meneliti berkas laporan keuangan secara jelas dan ringkas
- c. Membuat laporan analisis berdasarkan 5C pada tabel

Tahapan yang harus dilakukan pada saat proses analisis :

1. Character (Analisis karakter) adalah sebuah kemampuan untuk melengkapi kewajiban bagi pemohon dengan cara
 - a. BI Checking yaitu pemeriksaan keadaan pembiayaan yang digunakan melalui bank lain menggunakan BI
 - b. Bank cheking yaitu pemeriksaan pembiayaan ke bank lain yang dimiliki pemohon
 - c. Trade cheking yaitu pemeriksaan informasi untuk ketetapan kewajiban
 - d. Personal trade yaitu pemeriksaan tentang informasi karakter dan moralitas kepada anggota keluarga, rekan bisnis dan teman.
2. Condition (Analisis kondisi) adalah sebuah keadaan dimana akan mempengaruhi keadaan ekonomi nasabah

3. Capability (Analisis kemampuan) adalah sebuah kondisi yang melihat kemampuan nasabah dalam membayar atau melunasi dana dan beban yang harus dibayarkan
4. Capital (Analisis permodalan) adalah mengidentifikasi keadaan permodalan usaha pemohon yang mana akan menjadi bahan pertimbangan besar kecilnya pembiayaan yang akan diberikan.
5. Collateral (Analisis jaminan) adalah menyaring kembali jaminan yang diberikan pemohon berupa kas, fixed asset ataupun dalam bentuk lain untuk jaminan yang akan diberikan kepada BMT

No	Item penelitian	Hasil penelitian	Keterangan
1.	Character		
2.	Condition		
3.	Capabilty		
4.	Capital		
5.	Collateral		

Tabel penilaian laporan keuangan anggota

Pada KSU BMT X Malang sebuah proses operasional dalam pembiayaan murabahah tidak ada yang perbedaan dalam sebuah proses pengajuan pembiayaan, proses survey dan analisa pembiayaan karena sudah dalam SOP. Yang menjadi pembeda dalam pembiayaan murabahahnya adalah sebuah proses dalam menggadaikan barang berupa motor sesuai dengan dealer yang terdekat dan yang di inginkan oleh nasabah. Dan untuk barang lain yang di inginkan pihak BMT mewakilkan kepada anggotanya untuk membeli sendiri.

Dalam proses pembiayaan pembelian seperti motor yang dimana barang tersebut mendapat fasilitas dari pihak BMT.

Pertama nasabah mengajukan permohonan pembiayaan kepada pihak BMT dengan membawa perlengkapan syarat-syarat yang ditentukan oleh BMT. Lalu nasabah akan mengisi form yang diberikan pihak BMT untuk mengumpulkan informasi dari pihak nasabah dibantu dengan teller atau customer service dalam pengisian form tersebut. Dalam proses pengisian form terus pihak BMT melakukan pembicaraan dengan detail tentang informasi dari data pribadi calon dan jumlah pembiayaan dan tujuan pembiayaan yang akan disepakati. Setelah itu pihak BMT akan mensurvei ke lokasi tempat tinggal dan tempat usaha nasabah. Setelah melakukan survey pihak BMT akan mendiskusikan apakah setuju atau tidaknya pengajuan pembiayaan tersebut. Pihak BMT akan melakukan penjadwalan pencairan biaya apabila nasabah sudah di Accord (Acc). Tahap selanjutnya calon nasabah bersama pihak BMT akan melakukan tanda tangan akad disertai saksi dengan uang pencairan yang diberikan kepada pihak nasabah. Tahap akhir nasabah akan menerima uang pencairan pembiayaan setelah melakukan tanda tangan akad dan membeli barang yang dibutuhkan sendiri. Akad wakalah (perwakilan) dalam proses pengadaan barang, yang tercantum dalam perjanjian pembiayaan murabahah pendaan terhitung 3 hari mulai sejak tanda tangan nasabah. Apabila dalam jangka

waktu yang sudah ditentukan pihak nasabah tidak memberikan keluhan terhadap pengadaan barang tersebut maka dianggap proses barang sudah terpenuhi menurut kriteria yang disepakati.²

B. Kesesuaian Praktik Pembiayaan dengan Akad Murabahah

Dalam pelaksanaan kesesuaian praktik pembiayaan akad murabahah pada KSU BMT X Malang belum sepenuhnya sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN MUI tentang pembiayaan murabahah. Dikarenakan ada beberapa ketentuan yang masih belum terealisasi oleh KSU BMT X Malang. Namun pihak BMT masih terus berusaha memberikan pelayanan dan peningkatan dalam fiqh muamalahnya ataupun pelayanan umum. Ditinjau dari pembiayaan pembelian motor. Yang pertama dalam Fatwa DSN MUI ketentuan umum yang mana barang dibeli terlebih dahulu sebelum penandatanganan akad murabahah terjadi. Yang kedua, seharusnya nasabah mengetahui perihal diskon atau cashback dalam pembelian motor dari pihak ketiga (penjual) karena itu hak dari nasabah. Yang ketiga dimana menurut Fatwa DSN MUI menjelaskan untuk besarnya potongan pelunasan kebijakannya diserahkan kepada pihak BMT dimana dengan syarat tidak diperjanjikan diawal perjanjian sebelum akad. Akan tetapi pada pembelian motor pada KSU BMT X Syariah ini diperjanjikan diawal berupa bagi hasil putus.

Masih ada beberapa anggota KSU BMT X Syariah Malang masih sangat awam mengenal dan mengerti yang dinamakan pembiayaan murabahah ataupun pembiayaan syariah. Dari pihak BMT sendiri sudah mengevaluasi dan mengedukasi para anggotanya dengan menjelaskan secara detail tentang pembiayaan murabahah ketika pengajuan sampai pada akad penandatanganan. Tetapi masih juga belum efektif karena yang mereka ketahui yang terpenting mendapatkan pembiayaan sesuai dengan yang dibutuhkan. Anggota masih acuh terhadap apakah pembiayaan murabahah dan pembiayaan lain masih kurang adanya kepedulian. Hal ini dibuktikan bahwa peningkatan kesuksesan pembiayaan murabahah dari tahun ke tahun tidak seimbang dibandingkan dengan peningkatan pengetahuan dari masyarakat sendiri. Namun banyak yang begitu senang dengan adanya pembiayaan murabahah pada BMT sangat membantu dalam mengakses pendanaan sesuai apa yang mereka butuhkan dengan cukup mudah.³

Perbandingan implementasi pembiayaan akuntansi KSU BMT X Syariah Malang dengan PSAK 102 :

1. Pada saat pertama akad
 - a. Pembelian barang menurut PSAK 102 paragraf 18 dimana pada awal perolehan , aset murabahah diakui sebagai persediaan sebesar dari biaya

² Mila Alfiani, Aan Zainul Anwar, Darwanto. Analisis Pembiayaan Murabahah pada BMT. Jurnal Ekonomi & Ekonomi Syariah, Vol 1 No 2, Juni 2018 ISSN: 4321-1234 (P) / ISSN: 2599-3410 (E)

³ Mila Alfiani, Aan Zainul Anwar, Darwanto, Analisis Pembiayaan Murabahah pada BMT, Jurnal Ekonomi & Ekonomi Syariah, Vol 1 No 2, Juni 2018 ISSN: 4321-1234 (P) / ISSN: 2599-3410 (E)

perolehan. Dalam implementasinya pihak BMT tidak menyediakan dan memiliki persediaan barang murabahah.

- b. Pada saat akad telah disepakati menurut PSAK 102 paragraf 22 piutang murabahah akan diakui sebesar nilai perolehan ditambah dengan keuntungan yang sudah disepakati oleh kedua belah pihak.

Jadi dalam implementasi pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan dalam BMT tidak sesuai dengan PSAK 102

2. Proses angsuran

- a. Keuntungan murabahah menurut PSAK 102 (paragraf 22) diakui dengan proporsional sebagai besaran kas yang diambil dari piutang murabahah sedangkan implementasi nya dalam BMT keuntungannya diakui dari proporsional keuntungan margin yang diambil dari sebuah kesepakatan bersama di awal saat akad dimulai.

Dalam mplementasinya pengakuan, penyajian dan pengungkapan pada BMT tidak sesuai, namun dalam pengukuran keuntungan sudah sesuai dengan PSAK 102

- b. Denda dalam pembiayaan murabahah menurut PSAK 102 paragraf 29 diberikan denda kepada nasabah yang melakukan kelalaian dalam membayar kewajibannya berdasarkan akad. Denda tersebut akan dijadikan sebagai dana kebajikan. Sedangkan dalam implementasi pada BMT denda diberika kepada nasabah jika melewati atau lalai dalam angsuran melebihi 5 hari sebesar 5% dari sisa pembiayaan yang bemum terbayarkan. Denda tersebut akan disalurkan untuk kepentingan kaum dhuafa.

Jadi untuk kesesuaian pengakuan pengukuran dan pengungkapan sudah sesuai dengan PSAK 102 tetapi dalam penjiannya belum sesuai dengan PSAK 102

3. Pada saat pelunasan

- a. Diakhir periode menurut PSAK 102 paragraf 22 piutang murabahah diakui sebesar nilai bersih yang bisa direalisasikan yang berupa saldo piutang dikurangi dengan penyisihan kerugian piutang. Namun dalam implementasinya pada BMT piutang murabahah diakui dan dicatat sebesar nilai pembiayaan yang akan dilunasi.

Jadi untuk kesesuaiannya pengukuran dalam BMT ini sudah sesuai denhan PSAK 102, namun dalam pengakuan penyajian dan pengungkapan dalam BMT ini belum sesuai dengan PSAK 102.

Dalam PSAK 102 pencatatan margin murabahah diawal akad menggunakan dasar acrual basis. Namun pada KSU BMT X Syariah Malang pencatatan transaksinya menggunakan dasar cash basis, yang mana transaksi setiap pencatatan yang dilakukan selelu berhubungan dengan kas. Hal ini menyebabkan diawal akad tidak adanya pencatatan margin keuntungan murabahah. Hal-hal yang mempengaruhi perlakuan dengan menggunakan dasar cash basis adalah :

1. Perlakuan akuntansi terhadap kepemilikan barang
Menurut PSAK 102 dalam transaksi penyerahan uang pembelian barang kepada nasabah dilakukannya pencatatan dan pada saat barang yang di inginkan nasabah sudah dibeli terjadinya sebuah pengakuan persediaan barang yang diakui sebesar biaya perolehan barang. Namun pada BMT Rahmat Syariah berbeda, dimana pihak BMT menerapkan prinsip murabahaha bil wakalah yang mana pembelian barang nasabah diwakilkan kepada nasabah. Yang intinya nasabah diberikan sejumlah uang untuk melakukan pembelian barang sendiri. Transaksi sistem wakalah ini tidak adanya pencatatan dan pengakuan yang dilakukan oleh pihak BMT saat penyerahan uang dan pada saat pembelian barang. Pihak BMT hanya melakuakn pencatatan saja terkait pembiayaan yang sudah diajukan nasabah ketika sudah disepakati. Sistem pencatatannya berupa pengakuan piutang sebesar pembiayaan yang diajukan oleh nasabah tanpa adanya pengakuan keuntungan margin yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Pengakuan margin yang disepakati akan hanya dicatat pada perjanjian pembiayaan akad murabahah pada buku piutang bukan pada jurnal.
2. Perlakuan akuntansi pada saak akad sudah disepakati
Menurut PSAK 102 paragraf 22 yang mana pencatatan piutang murabahah diakui sebesar biaya pada saat perolehan aset murabahah dan ditambahkan dengan keuntungan yang telah disepakati bersama. Namun sistem dalam pengungkapan BMT sama dengan Lembaga Keuangan Syariah yang tidak menggunakan prinsip syariah sebagai dasar anggaranya. Yanga mana pihak BMT tidak mengungkapkan dan memberitahu nasabah tentang jumlah piutang yang harus dibayarkan oleh nasabah, dan terjadi ketidakjelasan dan keterbukaan entitas yang bersangkutan. Sehingga akan menimbulkan pro kontra dalam laporan keuangan pada saat pelunasan.
3. Perlakuan akuntansi pada keuntungan murabahah
Menurut PSAK 102 paragraf 24 menjelaskan bahwa pengakuan piutang dalam paragraf 23 (b) (ii) dilakukan secara proporsional sebesar jumlah piutang yang berhasil dibayarkan dan dikalikan dengan persentase keuntungan terhadap sebesar jumlah piutang yang dibayarkan. Persentase keuntungan tersebut diambil dari perbandingan antara jumlah margin dengan biaya perolehan aset murabahah. Namun dalam implementasinya BMT menggunakan sistem yang mendekati dengan sistem PSAK 102. Namun dalam hal pencatatan BMT masih sangat sederhana, dalam pengungkapan keuntungannya pun belum sangat mengikuti aturan standart PSAK 102. Karena pada BMT menggunakan sistem pengangsuran pembayaran dimana mendahulukan margin keuntungan dari pada pokok piutang. Jadi ketika nasabah membayar angsuran tidak dicatata sebagai pokok piutang yang sudah dibayarkan nasabah.
4. Perlakuan akuntansi atas denda yang dikenakan
Menurut PSAK 102 denda dikenakan kepada nasabah yang telah lali dalam kewajibannya membayar angsuran yang telah disepakati pada akad. Denda tersebut akan dijadikan sebagai dana kebajikan. Namun dalam implemtasi pihak BMT

mengenakan denda kepada nasabah yang telat membayar angsurannya melebihi jangka waktu 5 hari sebesar 5% dari nilai pokok pembayaran yang belum terbayarkan.

5. Perlakuan akuntansi pada akhir periode akad disepakati

Pihak BMT melakukan pencatatan pembiayaan pada akhir periode sebesar dengan nilai pembiayaan yang dilunasi oleh nasabah, pencatatan tersebut sesuai dengan PSAK 102 paragraf 22 yang mana piutang murabahah sebesar nilai bersih yang direalisasikan berupa saldo piutang yang dikurangi dengan penyisihan kerugian piutang.⁴

Pencatatan pada jurnal atas perbandingan BMT X dengan PSAK 102

Kasus pertama : tanggal 13 November 2018 Bapak Agus menandatangani akad pembiayaan murabahha untuk pembelian lahan kelapa sawit. KSU BMT X Malang telah menyerahkan uang sebesar Rp 35.000.000 dengan bapak agus. Dan telah disepakati dengan pembayaran setiap bulan selama 5 kali dan jatuh tempo pada tanggal 13 April 2019. Margin yang sudah disepakati adalah 12,5 %

1. Pada saat pembelian barang (murabahah bil wakalah)

BMT : tidak adanya pencatatan dan pengakuan pada saat pembelian barang

PSAK 102 :

Tabel jurnal pembelian murabahah

Piutang wakalah	Rp. 35.000.000	
Kas		Rp. 35.000.000
Persediaan murabahah	Rp. 35.000.000	
Piutang murabahah		Rp. 35.000.000

2. Pada saat akad murabahha yang sudah disepakati

Tabel jurnal murabahah disepakati

BMT :

Pembiayaan murabahah	Rp. 35.000.000	
Kas		Rp. 35.000.000

Kas	Rp. 700.000	
Pendapatan administrasi pembiayaan		Rp. 700.000

PSAK 102 :

Piutang murabahah	Rp. 39.375.000	
Persediaan murabahah		Rp. 35.000.000

⁴ Ingrid Eka Pratiwi dan Dina Fitrisia Septiarini, Analisis Penerapan PSAK 102 Murabahah (Studi Kasus pada KSU BMT X Syariah Malang), E-ISSN : 2502-6380 Akrual 6 (1) (2014) hlm 26-30

Margin murabahah ditanggungkan		Rp. 4.375.000
--------------------------------	--	---------------

Kas	Rp. 700.000	
Pendapatan administrasi		Rp. 700.000

3. Penerimaan angsuran dari nasabah

Tabel jurnal penerimaan angsuran dari nasabah

BMT :

Kas	Rp, 875.000	
Pendapatan pembiayaan hasil		Rp. 875.000

PSAK 102

Kas	Rp. 7.875.000	
Piutang murabahah		Rp. 7.875.000

Margin murabahah di ditanggungkan	Rp. 875.000	
Pendapatan margin murabahah		Rp. 875.000

4. Pelunasan

Tabel jurnal pelunasan

BMT :

Kas	Rp, 35.875.000	
Pembiayaan murabahah		Rp. 35.000.000
Pendapatan pembiayaan hasil		Rp. 875.000

PSAK 102 :

Kas	Rp. 7.875.000	
Piutang murabahah		Rp. 7.875.000

Margin murabahah di ditanggungkan	Rp. 875.000	
Pendapatan margin murabahah		Rp. 875.000

5. Pembayaran angsuran sebagian saat jatuh tempo

Tabel jurnal angsuran jatuh tempo

BMT :

Kas	Rp. 320.000	
Pembiayaan murabahah		Rp. 215.000
Pendapatan hasil pembiayaan		Rp. 105.000

PSAK 102 :

Kas	Rp. 320.000	
Piutang murabahah jatuh tempo	Rp. 160.000	
Piutang murabahah		Rp. 480.000

Margin murabahah ditangguhkan	Rp. 105.000.	
Margin murabahah jatuh tempo		Rp. 105.000

6. Keterlambatan pembayaran

Tabel jurnal keterlambatan pembayaran

BMT : tidak adanya pencatatan jurnal

PSAK 102 :

Piutang murabahah jatuh tempo	Rp. 480.000	
Piutang murabahah		Rp. 480.000

Margin murabahah jatuh tempo	Rp. 105.000	
Pendapatan margin murabahah		Rp. 105.000

7. Pelunasan setelah jatuh tempo dengan denda

Tabel jurnal pelunasan setelah jatuh tempo

BMT :

Kas	Rp. 4.500.000	
Pembiayaan murabahah		Rp. 3.535.000
Pendapatan bagi hasil murabahah		Rp. 945.000

Kas	Rp. 1.000.750	
ZIS		Rp 1.000.750

PSAK 102 :

Kas	Rp. 4.500.000	
Piutang murabahah jatuh tempo		Rp. 4.500.000

Margin murabahah jatuh tempo	Rp. 945.000	
Pendapatan margin		Rp. 945.000

Kas	Rp. 1.000.750	
Rek. Dana kebajikan		Rp. 1.000.750

Analisis perbandingan perlakuan akuntansi antara BMT X dengan PSAK 102 selanjutnya dianalisis menggunakan analisis domain, taksonomi dan kompetensial

No.	Analisis Domain	Analisis Taksonomi	Analisis kompetensial	
			Implementasi	PSAK 102
1.	Saat awal akad	Kepemilikan barang	KSU BMT X Syariah Malang tidak memiliki persediaan barang murabahah	Pada saat perolehan aset murabahah diakui sebagai persediaan sebesar biaya perolehan (paragraf 18)
		Saat akad disepakati	Piutang murabahah dixatata sebesar pembiayaan yang diajukan	Pada saat akad murabahah, piutang murabahah diakui sebesar nilai dari perolehan ditambah dengan keuntungan yang telah disepakati (paragraf 22)
2.	Selama proses pengangsuran	Keuntungan murabahah	Keuntungan diakui dengan proporsional keuntungan margin sesuai dengan kesepakatan diawal akad	Keungan diakui dengan proporsional dengan besaran kas yang berhasil ditaidari piutang murabahah (paragraf 23b-ii)
		Denda	Denda akan dibebankan	Denda dikenakan jika

			kepada nasabah apabila angsuran lewat 5 hari sebesar 5% dari sisa pembiayaan yang belum dibayar untuk disalurkan ke baitul maal bagi kepentingan kaum dhuafa	nasabah lalai dalam menjalankan kewajibannya sesuaengan akad dan denda yang akan diterina diakui sebagai dana kebajikan (paragraf 29)
3.	pelunasan	Akhir periode akad	Piutang murabahah akan dicatat sebesar nilai pembiayaan yang dilunasi	Piutang murabahha dinilai sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan yaitu saldo piutang dikurangi dengan penyisihan kerugian piutang (paragraf 22)

Pada KSU BMT X Syariah Malang dalam pencatatan transaksinya mengguakan dasar cash basis sehingga setiap transaksi pencatatannya dilakukan selalu berhubungan dengan kas. Hal ini dapat menyebabkan tidak tercatatnya margin (keuntungan) murabahah diawal akad, karena pencatatan margin murabahah pada awal akad yang menurut PSAK 102 menggunakan dasar accrual basis.

Dengan menggunakan dasar accrual basis sehingga dapat mempengaruhi perlakuan pada beberapa transasksi diantaranya adalah :

1. Perlakuan akuntansi atas kepemilikan barang

Pada KSU BMT X Syariah Malang menerapkan murabahah bil wakalah yang mana pembeli barang tersebut diwakilkan kepada pihak nasabah. KSU BMT X Syariah Malang memberikan sejumlah uang yang tertera dalam perjanjian akad pembiayaan. berdasarkan PSAK 102, seharusnya pada saat penyerahan uang pembelian barang KSU BMT X Syariah Malang melakukan transaksi murabahah bil wakalah dan ketika barang yang dipilih nasabah sudah terbeli seharusnya terjadi pengakuan persediaan barang yang diakui sebesar biaya perolehan barang tersebut. Namun tidak terjadi pencatatan dan pengakuan terkait dengan pembelian barang secara wakalah tidak pula diakui adanya persediaan aset murabahah. Ketika akad sudah disepakati, KSU BMT X Syariah Malang baru melakukan pencatatan terkait dengan pembiayaan yang diajukan oleh mitra nasabah. Pencatatan terkait pembiayaan yang diajukan oleh nasabah. Pencatatan tersebut berhubungan dengan pengakuan piutang murabahah sebesar pembiayaan yang sudah diajukan oleh nasabah tanpa mengakui keuntungan margin yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Margin yang sudah disepakati hanya tercantum pada kontrak akad pembiayaan dan buku piutang, namun tidak tercatat pada jurnal.

2. Perlakuan akuntansi pada saat akad disepakati

Bila disesuaikan dengan PSAK 102, pihak KSU BMT X Syariah Malang seharusnya mengakui adanya piutang murabahah yang sebesar nilai perolehan ditambah dengan keuntungan yang sudah disepakati. Dalam PSAK 102 paragraf 22 mengatur tentang “pada saat akad murabahah, piutang murabahah harus diakui sebesar biaya perolehan aset murabahah ditambah dengan keuntungan yang sudah disepakati”. Pencatatannya yang dilakukan oleh KSU BMT X Syariah Malang kurang sesuai dengan hal penamaan akun. Pada PSAK 102 akun ternamai dengan akun pembiayaan murabahah namun pada KSU BMT X Syariah Malang memberi nama pembiayaan murabahah. Perlakuan akuntansinya pun tidak mengakui adanya keuntungan margin murabahah diawal akad. Sehingga menyebabkan piutang yang harus ditanggung nasabah tidak diungkapkan diawal akad. Ketidakjelasan pada berapa jumlah piutang yang ditanggung oleh nasabah ini dapat mencerminkan ketidakterbukaan entitas yang bersangkutan. Karena hal itu diawal akad sangat menentukan besarnya jumlah piutang yang harus ditagihkan kepada nasabah, apabila tidak diungkapkan diawal bisa menjadi kerancuan dalam pembacaan laporan keuangan.

3. Perlakuan akuntansi atas keuntungan murabahah

KSU BMT X Syariah Malang menerapkan keuntungan dengan menggunakan model penerapan keuntungan proporsional yang mana saat terjadi penagihan piutang diakui sebagai pendapatan. Dan jumlahnya merupakan perbandingan antara margin dan pembiayaan yang diajukan. Menurut PSAK 102 paragraf 24 yang mengatur bahwa “pengakuan keuntungan, dalam paragraf 23 (b) (ii), dilakukan secara proporsional atas jumlah piutang yang berhasil ditagih. Persentase keuntungan dihitung dengan perbandingan antara margin dan biaya perolehan aset murabahah”. Pencatatan yang dilakukan oleh KSU BMT X Syariah Malang sudah mendekati aturan dari PSAK 102. Pencatatan yang dilakukan pada KSU BMT X Syariah Malang terlalu sederhana dan pengungkapan keuntungan tidak mengikuti standart PSAK 102. Dikarenakan KSU BMT X Syariah Malang menerapkan model pengangsuran pembayaran margin terlebih dahulu dan pembayaran pokok belakangan. Hal itu mengakibatkan setiap kali nasabah melakukan pembayaran tidak tercatat pokok piutang yang telah dibayarkan.

4. Perlakuan akuntansi atas denda

Pihak KSU BMT X Syariah Malang memberikan beban denda kepada nasabah apabila tanggal pengangsuran yang seharusnya dilakukan oleh nasabah melewati 5 hari dari waktu yang telah ditetapkan. Denda yang diberikan sebesar 5% dari nilai pokok yang belum dibayarkan. Denda yang sudah diterima akan disalurkan ke Baitul Mal untuk kepentingan kaum dhuafa. Dalam PSAK 102 paragraf 22 yang mengatur mengenai denda “ denda akan dikenakan kepada pembeli yang lalai dalam melakukan kewajibannya sesuai dengan akad, dan denda akan diterima dan diakui sebagai dana kebajikan”.

5. Perlakuan akuntansi pada akhir periode akad

Pada akhir periode akad piutang murabahah akan dicatat sebesar nilai pembiayaan yang dilunasi oleh nasabah. Dengan maksud yang sama dengan PSAK 102 paragraf 22 bahwa “piutang murabahah dinilai bersih yang dapat direalisasi, adalah saldo piutang dikurangi penyisihan kerugian piutang”.⁵

C. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Dalam pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang perbankan, menjelaskan bahwa kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang diberikan kepada bank mengandung unsur resiko, sehingga dalam menjalankannya bank harus memperhatikan asas pengkreditan atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.

Strategi dalam menangani risiko pembiayaan murabahah pada BMT X adalah 5C (Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition) hal tersebut dijelaskan pada pasal 8 UU No.10 tahun 1998 yang berisi sebelum memeberikan keyakinan dalam bentuk kredit bank harus melakukan survei yang detail terhadap kemampuan, modal, argunan, watak dan prospek usaha dari nasabah debitur. Analisis kredit harus dilakukan oleh orang yang jujur dan bebas jauh dari kata KKN (Korupsi, Kolusi dan Nepotisme) dan setidaknya mengetahui aspek 5C yaitu Character Capacity Capital Condition Collateral 7P (Personality, Party, Purpose, Prospect, Payment, Profitability, Protection) dan 3R (Returns, Repayment, dan Risk Bearing Ability) Untuk dapat menangani resiko yang akan terjadi suatu saat nanti, pihak bank wajib melakukan vertifikasi tentang kebenaran tentang data yang diajukan oleh calon nasabah, misalnya dengan mensurvei lokasi usaha apakah sesuai atau tidak. Apakah barang tersebut dijamin sesuai dengan bukti kepemilikan, apakah berjalan dengan lancar dan sebagaimana mestinya yang sudah disepakati.⁶

Upaya yang dilakukan dalam mengantisipasi resiko pada pembiayaan yaitu bank syariah dalam melakukan kegiatan usaha sangat diwajibkan menerapkan prinsip kehati-hatia dan wajib diterapkan guna menjaga agar tidak merugikan pihak bank dan pihak nasabah yang mempercayakan dananya. Untuk mengantisipasi resikonya adalah pihak bank harus memelihara kesehatan dan meningkatkan daya tahannya, pihak bank harus mengatur penyaluran pembiayaan berdasarkan dengan prinsip syariah, strategi yang digunakan dalam menghadapi sebuah resiko dengan menggunakan transendentalisme dalam pengelolaan resiko. Dimana harus teliti dan peka dalam melakukan analisis, dan memilih secara spesifik kriteria dan melihat 5C.⁷

Strategi yang harus dilakukan dalam mengangani pembiayaan bermasalah adalah :

1. Rescheduling

Sebuah tindakan penambahan jangka waktu pelunasan pembiayaan, dimana diharapkan nasabah dapat melunasi pembiayaan tersebut. Dilakukannya penambahan

⁵ Eka Pratiwi, Ingrid, Analisis Penerapan PSAK 102 Murabahah, Akruel Jurnal Akuntansi e- ISSN :2502-6380. 2014

⁶ Wangsawidjaya 2013.hlm 107

⁷ Tahta Fikruddin. Strategi Penanganan Resiko Pembiayaan Murabahah Pada BMT Se Kabupaten Demak. Jurnal Ekonomi Syariah, Vol 3 No.2 Desember 2015 Desember 2015

waktu ini dengan melakukan kesepakatan bersama terlebih dahulu kepada anggota dan dilanjutkan dengan pembaharuan kesepakatan

2. Reconditioning

Sebuah tindakan dengan menunda pembayaran margin, penurunan margin, bahkan sampai pembebasan pembayaran margin sebagai persyaratan ulang terhadap pembiayaan dan persyaratan yang telah disepakati bersama.

3. Restructuring

Sebuah tindakan dengan menambah jumlah nomipembiayaan dalam pembaruan akad. Guna untuk menyusun ulang sseluruh kewajiban dari nasabah.

4. Negoisasi

Sebuah tindakan berdasarkan kekeluargaan dengan cara bersilaturahmi dan melakukan negoisasi merupakan cara untuk menangani pembiayaan bermasalah. Karena pada dasarnya BMT sangat menghindari yang namanya sistem penyitaan.sangat menghindari yang namanya sistem penyitaan.

Cara diatas merupakan cara untuk menangani pembiayaan bermasalah dengan cara damai dan kekeluargaan. Alternative yang bisa dilakukan dengan cara rescheduling atau penjadwalan kembali, reconditioning persyaratan kembali dan restructuring atau penataan kembali.⁸

D. Contoh Kasus

Studi Kasus Akad Murabahah

Ahmad

Tujuan Penggunaan : Pembelian Motor
Harga Motor : Rp. 10.000.000
Uang muka : Rp. 1.000.000
Jangka Waktu : 1 tahun atau 12 bulan
Margin murabahah : Rp. 2.250.000

1. Perhitungan angsuran perbulan

$$\begin{aligned} AP &= \frac{\text{Pembiayaan} + \text{margin}}{\text{Jangka waktu}} \\ &= \frac{\text{Rp. 9.000.000} + \text{Rp. 2.250.000}}{12} \\ &= \text{Rp. 937.500,-} \end{aligned}$$

Jumlah angsuran yang harus dibayar perbulan kepada BMT sebesar Rp. 937.500,-

2. Perhitungan angsuran margin yang dibebankan nasabah

$$\begin{aligned} \text{Marjin perbulan} &= \frac{\text{Rp. 2.250.000}}{2} \\ &= \text{Rp. 187.500,-} \end{aligned}$$

⁸ Djamil, Faturrahman, Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah Jakarta: Sinar Grafika 2012. Hlm 77

Pokok perbulan = Rp. 937.500 – Rp. 187.500
 = Rp. 750.000,-

3. Total angsuran keseluruhan yang dibebankan

TA = Angsuran pokok + angsuran margin
 = Rp. 750.000 + Rp. 187.500
 = Rp. 937.500,-

4. Uang muka

Tanggal 5 Januari 2009 - Rp. 1.000.000,-

5. Pembelian secara tunai barang yang diminta nasabah kepada pemasok

Tanggal 7 Januari 2009 - Rp. 10.000.000,-

Pada tanggal 7 Januari pihak BMT Al-Fath menyerahkan barang yang di minta nasabah

Tabel angsuran pembiayaan

No.	Tanggal	Angsuran (Rp)			Sisa Pembayaran
		Margin	Pokok	Jumlah	
					9.000.000
1	05 Febuari	187.500	750.000	937.500	8.250.000
2	05 Maret	187.500	750.000	937.500	7.500.000
3	05 April	187.500	750.000	937.500	6.750.000
4	05 Mei	187.500	750.000	937.500	6.000.000
5	05 Juni	187.500	750.000	937.500	5.250.000
6	05 Juli	187.500	750.000	937.500	4.500.000
7	05 Agustus	187.500	750.000	937.500	3.750.000
8	05 September	187.500	750.000	937.500	3.000.000
9	05 Oktober	187.500	750.000	937.500	2.250.000
10	05 November	187.500	750.000	937.500	1.500.000
11	05 Desember	187.500	750.000	937.500	750.000
12	05 Januari	187.500	750.000	937.500	(0)
		2.250.000	9.000.000	11.250.000	

Pencatatan transaksi selama masa akad murabahah pada BMT Y Syariah :

1. Negoisasi

Saat negoisasi dimulai BMT Y Syariah tidak melakukan pencatatan jurnal

2. Pengakuan uang muka

Pada tanggal 05 Januari 2009 pihak BMT menerima uang muka dari nasabah yang dianggap sebagai dana titipan

Tanggal	Rekening	Debit (Rp)	Kredit (Rp)
05 Januari	Kas	1.000.000	

2009			
	Uang muka		1.000.000

3. Pembelian barang

Pihak BMT membeli secara tunai atas pesanana dari nasabah kepada pemasok

Tanggal	Rekening	Debit (Rp)	Kredit (Rp)
07 Januari 2009	Persediaan aset murabahah	10.000.000	
	Kas		10.000.000

4. Pada saat akad murabahah disepakati

Terjadinya kesepakatan pada saat piutang murabahah diakui sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan.

Tanggal	Rekening	Debit (Rp)	Kredit (Rp)
07 Januari 2009	Piutang murabahah	12.250.000	
	Persediaan aset murabahah		10.000.000
	Margin murabahah yang dibebankan		2.250.000

5. Pembayaran angsuran dan pengakuan keuntungan murabahah

Pihak bank mencatat pembayaran angsuran saat jatuh tempo, menerima pembayaran angsuran dan pengakuan keuntungan murabahah

Tanggal	Rekening	Debit (Rp)	Kredit (Rp)
05 Febuari 2009	Kas	937.500	
	Piutang murabahah		937.500
	Margin murabahah dibebankan	187.500	
	Pendapatan margin murabahah		187.500

6. Pada tanggal 05 November 2009 pihak BMT memberikan potongan pelunasan kepada nasabah karena mempercepat pelunasan angsuran pembayaran. Potongannya sebesar Rp. 2.250.000

Tanggal	Rekening	Debit (Rp)	Kredit (Rp)
05 November 2009	Pendapatan margin murabahah	2.250.000	
	Piutang murabahah		2.250.000

7. Pencatatan pelunasan

Jumlah besarnya seluruh sisa pokok pembiayaan.

Tanggal	Rekening	Debit	Kredit
05 November 2009	Kas	2.250.000	
	Piutang murabahah		2.250.000

E. Tabel Perbandingan Transaksi Pembiayaan Akad Murabahah

No	Keterangan	Bank X Syariah	BMT Syariah
1	Administrasi	1% dari plafond	Biaya menjadi anggota sebesar Rp. 40.000
2	DP/ Uang Muka	20% dari plafond	10% dari plafond
3	Jangka Waktu	15 Tahun	10 Tahun
4	Margin	1-2 tahun = 11,9 % 3-5 tahun = 12,5 % 6-10 tahun = 13 % 11-15 tahun = 13,25 %	Sebesar 0,7 % dari perhitungan BMT
5	Plafond Maksimum	Rp. 1.000.000.000	1.200.000.000
6	Angsuran	Ditentukan oleh sistem dari pihak bank	Ditentukan oleh sistem dari pihak bmt
7.	Objek	Rumah kos apartemen ruko	Rumah kos apartemen ruko