



# Evaluasi Transaksi Akad Murabahah Berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan Di Bank Syariah Indonesia

*Evaluation of Murabahah Agreement Transactions Based on Financial Accounting Standards at Bank Syariah Indonesia*

Ulfahira\*, Hajrah Hamzah, M. Ridwan Tikollah

Jurusan Akuntansi, Universitas Negeri Makassar, Makassar, Indonesia

\*Penulis Koresponden: [ulfahira6301@gmail.com](mailto:ulfahira6301@gmail.com)

## ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penerapan transaksi Akad Murabahah berdasarkan PSAK 102 tentang Akuntansi Murabahah Bank Syariah Indonesia Cabang Makassar. Kesesuaian penerapan akad Murabahah berdasarkan PSAK 102 tentang Akuntansi Murabahah. Jenis penelitian yang dilakukan adalah kualitatif yang bersifat komparatif. Berdasarkan hasil penelitian yaitu dalam menganalisis transaksi murabahah yang ada di PT Bank Syariah Indonesia Cabang Makassar sudah sesuai dengan PSAK 102. Selanjutnya PT Bank Syariah Indonesia belum sepenuhnya menerapkan PSAK 102 Bank menerapkan pembiayaan murabahah hanya berdasarkan pesanan saja artinya, pada PSAK 102 dinyatakan bahwa murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan, kenyataannya PT Bank Syariah Cabang Makassar hanya menerapkan murabahah berdasarkan pesanan saja.

**Kata kunci:** Transaksi Murabahah dan PSAK 102

## ABSTRACT

*This study aims to determine the application of Murabahah contract transactions based on PSAK 102 concerning Murabahah Accounting for the Makassar Branch of Indonesian Sharia Banks. Appropriateness of the application of a Murabahah contract based on PSAK 102 concerning Murabahah Accounting. This type of research is comparative qualitative. Based on the results of the study, namely in analyzing murabahah transactions at PT Bank Syariah Indonesia Makassar Branch, they are in accordance with PSAK 102. Furthermore, PT Bank Syariah Indonesia has not fully implemented PSAK 102. carried out based on orders or without orders, in fact PT Bank Syariah Makassar Branch only applies murabahah based on orders only.*

**Keywords:** *Murabahah Transaction and PSAK 102*

## 1. PENDAHULUAN

Menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 mengenai Perbankan, perbankan di Indonesia itu terdiri dari Unit Usaha Syariah (UUS), Bank Umum Syariah (BUS), dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). Karena bergantung pada penelitian yang dilakukan maka penulis akan berfokus pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). Menurut OJK, BPRS adalah bank syariah yang dalam pelaksanaannya tidak menawarkan jasa dalam lalu lintas pembayaran sehingga kegiatannya tidak berkaitan dengan giro. Kegiatan operasional BPRS sama seperti bank syariah yaitu menghimpun dana dan menyalurkan kepada masyarakat pada umumnya.

Salah satu cara memperkenalkan perbankan syariah kepada masyarakat adalah dengan cara sosialisasi yang masif dan preventif. Namun bila dikaitkan dengan modal yang dimiliki perbankan syariah, maka akan minim bagi bank syariah melakukan kegiatan sosialisasi secara preventif dan masif dalam kurun waktu yang lama (Bambang Waluyo & Sujarwo, 2013). Murabahah dalam pengertiannya adalah akad jual beli yang disepakati antara bank syariah dengan nasabah, dimana bank menyediakan pembiayaan untuk penelitian bahan baku atau modal kerja lainnya yang dibutuhkan nasabah, yang akan dibayar kembali oleh nasabah sebesar harga jual bank (harga beli bank dari pemasok + margin keuntungan pada waktu yang ditetapkan sesuai kesepakatan (Lukman Hakim, Amelia Anwar, 2017:217).

Selain itu proses Akuntansi yang meliputi pencatatan, penilaian, pengakuan serta pelaporannya pun dianggap masih belum diterapkan secara maksimal oleh pihak perbankan. Proses Akuntansi yang dimaksud mengacu kepada PSAK 102 tentang akuntansi Murabahah serta peraturan yang terkait dengan pembiayaan tersebut. Seperti penilaian yang dilakukan oleh Febrian dan Mardian, S mengenai penerapan PSAK 102 atas transaksi Murabahah. Studi Baitul Maal Watamwil di Depok Jawa Barat Tahun 2017, dijelaskan bahwa tidak semua BMT di Depok Jawa barat Tahun 2017. Dijelaskan bahwa tidak semua

BMT di Depok telah mengadopsi PSAK No.102 pada perlakuan akuntansi atas transaksi murabahah nilai rata-rata yang dicapai hanya 68,4 %. Terdapat kelemahan pada aspek latar belakang pendidikan responden yang mengakibatkan terbatasnya pengetahuan atas catatan transaksi di BMT

Bank Syariah Indonesia menyediakan fasilitas murabahah berupa pemberian pembiayaan produktif dan konsumtif kepada nasabah. Jenis pembiayaan produktif yang diberikan untuk menambah modal usaha/modal kerja misalnya agrobisnis, property sedangkan pembiayaan konsumtif ruko. Pembelian alat-alat industri dan lain-lain. Fasilitas Pembiayaan murabahah tersebut harus sesuai dengan transaksi murabahah berdasarkan PSAK 102 tentang akuntansi murabahah, sehingga peneliti ingin mengetahui kesesuaian pembiayaan murabahah Bank Syariah Indonesia dengan transaksi murabahah berdasarkan PSAK 102 serta peneliti ingin mengkaji tentang penerapan transaksi murabahah berdasarkan PSAK 102 tentang akuntansi murabahah pada Bank Syariah Indonesia

Keberadaan Bank Syariah Indonesia yang resmi beroperasi pada Februari 2020 merupakan penggabungan (merger) dari tiga bank syariah nasional yaitu Bank Syariah Mandiri, Bank BNI Syariah, dan Bank Bri Syariah di Indonesia. Dan membentuk polarisasi sekaligus pilar-kekuatan baru dalam ekonomi syariah di Indonesia. Penggabungan ketiga bank syariah yang telah melalui proses due diligence, penandatanganan akta penggabungan penyampaian keterbukaan informasi, persetujuan izin operasional dari otoritas jasa keuangan OJK tersebut secara signifikan menghasilkan konsolidasi nilai aset BSI dengan aset terbesar di Indonesia (Sri mahargiyantie, 2020; 201)

Berdasarkan hal tersebut maka peneliti melakukan peneliti yang berjudul **“Evaluasi Transaksi Akad Murabahah Berdasarkan PSAK 102 di Bank Syariah Indonesia Cabang Makassar”**

## 2. TINJAUAN PUSTAKA

### 2.1. Pengertian Murabahah

*Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati yang di dalamnya penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang kepada pembeli (Syauqoti& Ghozali, 2018:4).

Menurut PSAK 102 Akuntansi *Murabahah*, paragraf 5 dinyatakan bahwa:

*Murabahah* akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli. Selanjutnya Menurut Putra secara etimologi, *murabahah* memiliki asal kata *rabaha* yang berarti sesuatu yang tumbuh dalam dagangan, maka bagi orang Arab seseorang atau pedagang itu dianggap untung kalau aset dagangannya tumbuh/ bertambah.

Berdasarkan beberapa definisi di atas dapat disimpulkan bahwa *murabahah* adalah menjual barang dengan harga jual sebesar harga perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan harga perolehan barang tersebut kepada pembeli.

### 2.2. Jenis Akad Murabahah

- 1) *Murabahah* berdasarkan pesanan: *Murabahah* berdasarkan pesanan maksudnya bahwa bank syariah baru akan melakukan transaksi *murabahah* apabila ada anggota/nasabah yang memesan barang sehingga penyediaan barang baru akan dilakukan jika ada pesanan. Pada *Murabahah* ini, pengadaan barang sangat tergantung atau terkait langsung dengan pesanan atau pembelian barang tersebut. *Murabahah* berdasarkan pesanan ini dapat dibagi menjadi dua yaitu: (Muhammad, 2008).
- 2) *Murabahah* tanpa pesanan: *Murabahah* tanpa pesanan maksudnya adalah penyediaan barang

tidak terpengaruh atau terikat terhadap pesanan atau pembeli.

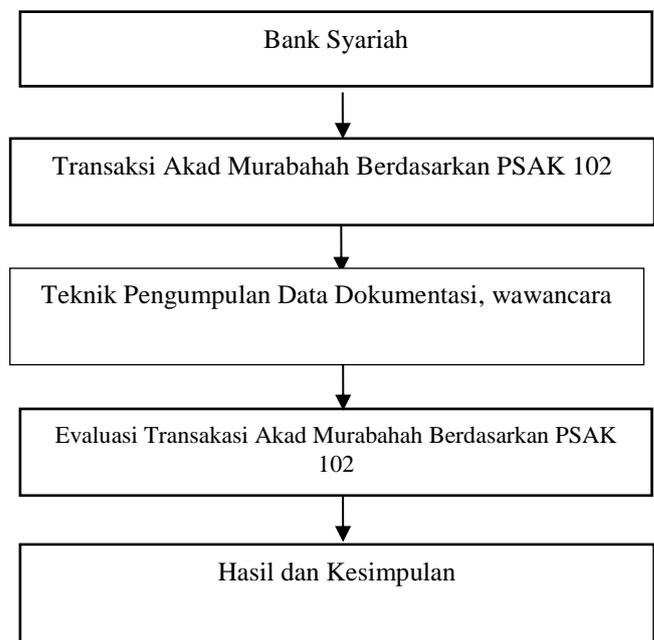
## 3. METODE PENELITIAN

### 3.1. Variabel Penelitian

Variabel penelitian adalah suatu atribut atau sifat atau nilai dari orang, objek atau kegiatan yang mempunyai variasi tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2019:68).

Dalam penelitian ini variabel independen yang digunakan yaitu pembiayaan *murabahah* (X). Definisi pembiayaan *murabahah* adalah “Transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh kedua belah pihak, dimana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli”.

### 3.2. Desain Penelitian



4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Tabel 1. Perbandingan PSAK 102 dan Penerapannya di Bank Syariah Indonesia

PSAK 102	BANK Syariah Indonesia	Keterangan
1. Pengakuan		
Murabahah sebagai akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.	Murabahah adalah akad penyediaan barang berdasarkan sistem jual beli, dimana bank sebagai penjual yang menyediakan kebutuhan nasabah dan menjual kepada nasabah dengan harga perolehan ditambah keuntungan (margin) yang disepakati.	Sesuai
Murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan.	Bank hanya menerapkan Murabahah berdasarkan pesanan	Tidak sesuai
Diskon sesuai dengan akad murabahah	Menggunakan wakalah sehingga diskon menjadi milik nasabah.	Tidak sesuai
2. Pengukuran		
Diskon pembelian aset murabahah diakui sebagai : a. Jika terjadi sebelum akad maka mengurangi harga perolehan. b. Jika terjadi setelah akad dan sesuai kesepakatan menjadi hak pembeli maka menimbulkan kewajiban penjual kepada pembeli atas pengembalian diskon. c. Jika terjadi setelah akad dan sesuai kesepakatan menjadi hak penjual maka dianggap sebagai keuntungan murabahah. d. Jika terjadi setelah akad dan tidak di perjanjikan dalam akad menjadi hak penjual maka dianggap sebagai operasional dalam perolehan.	Diskon pembelian aset diakui sebagai : a. Jika terjadi sebelum akad maka mengurangi harga perolehan. b. Jika terjadi setelah akad dan sesuai kesepakatan menjadi hak pembeli maka menimbulkan kewajiban penjual kepada pembeli atas pengembalian diskon c. Jika terjadi setelah akad dan sesuai kesepakatan menjadi hak maka dianggap sebagai keuntungan murabahah.	Sesuai
Pembeli dapat meminta kembali uang muka sebagai bukti komitmen pembelian sebelum akad disepakati.	Bank meminta urbun sebagai uang muka nasabah	Sesuai
Keuntungan murabahah diakui: a. Jika akad murabahah tidak melebihi satu tahun maka keuntungan diakui pada saat penyerahan aset murabahah. b. Jika akad murabahah melebihi satu tahun maka keuntungan dikategorikan berdasarkan tingkat risikonya yaitu : 1. Murabahah dalam resiko relatif kecil, keuntungan diakui sama dengan poin a. 2. Murabahah dengan resiko relatif besar, keuntungan diakui secara proposional dengan besaran kas yang berhasil di tagih dari piutang murabahah.	Keuntungan murabahah diakui sesuai dengan kebijakan internal bank : a. Jika akad murabahah tidak melebihi satu tahun maka keuntungan diakui menggunakan metode efektif aunitas sesuai jangka waktu. b. Jika akad murabahah melebihi satu tahun maka keuntungan dikategorikan berdasarkan tingkat risikonya yaitu : 1. Murabahah dengan resiko kecil relatif kecil, keuntungan diakui sama dengan poin a. 2. Murabahah dengan resiko besar keuntungan diakui secara proporsional atau dengan menggunakan metode proposional sesuai periode akad.	Sesuai

<p>3. Murabahah dengan resiko cukup besar, keuntungan diakui saat seluruh piutang murabahah berhasil ditagih</p>	<p>3. Murabahah dengan resiko cukup besar keuntungan diakui saat seluruh piutang murabahah berhasil di tagih.</p>	
<p>Potongan murabahah :</p> <p>a. Potongan pelunasan piutang murabahah yang diberikan kepada pembeli yang melunasi lebih cepat dari waktu yang disepakati tidak diakui sebagai pengurang keuntungan murabahah.</p> <p>b. Pembelian potongan pelunasan piutang murabahah dapat dilakukan dengan menggunakan salah satu metode berikut :</p> <p>1. Diberikan pada saat pelunasan, yaitu penjual mengurangi piutang murabahah dan keuntungan murabahah.</p> <p>2. Jika disebabkan oleh penurunan kemampuan pembayaran pembeli, maka diakui sebagai beban.</p>	<p>Potongan murabahah :</p> <p>a. Potongan pelunasan piutang murabahah yang diberikan kepada nasabah yang melunasi secara tepat lebih cepat dari waktu yang disepakati diakui sebagai pengurang keuntungan murabahah.</p> <p>b. Pemberian potongan pelunasan piutang murabahah dapat dilakukan dengan menggunakan salah satu metode berikut :</p> <p>1. Diberikan pada saat pelunasan, yaitu bank mengurangi piutang murabahah dan keuntungan murabahah.</p> <p>2. Diberikan setelah pelunasan, yaitu piutang dari nasabah dan kemudian membayarkan potongan pelunasannya kepada nasabah.</p> <p>c. Potongan angsuran murabahah diakui sebagai berikut :</p> <p>1. Jika disebabkan oleh nasabah yang membayar secara tepat waktu, maka diakui sebagai pengurang keuntungan murabahah.</p> <p>2. Jika disebabkan oleh penurunan kemampuan nasabah maka diakui sebagai beban.</p>	<p>Sesuai</p>
<p>2.Penyajian</p>		
<p>a. Pada pihak penjual :Piutang murabahah disajikan sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan, yaitu saldo piutang murabahah dikurangi penyisihan kerugian piutang.</p> <p>b. Margin murabahah tanggungan disajikan sebagai pengurang piutang murabahah. Pada pihak pembeli :Beban murabahah tanggungan disajikan sebagai pengurang hutang murabahah.</p>	<p>Penyajian pada pihak bank saja :</p> <p>a. Piutang murabahah disajikan sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan, yaitu saldo piutang murabahah dikurangi penyisihan kerugian piutang.</p> <p>b. Margin murabahah tanggungan disajikan sebagai pengurang piutang murabahah.</p> <p>c. Beban murabahah tanggungan disajikan sebagai pengurang utang murabahah.</p>	<p>Sesuai</p>
<p>3.Pengungkapan</p>		
<p>a. Pada pihak penjual</p> <p>1. Harga perolehan aset murabahah</p> <p>2. Janji pemesanan dalam murabahah pesanan sebagai kewajiban atau tidak.</p> <p>3. Pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK 101 tentang penyajian laporan keuangan syariah.</p> <p>b. Pada Pihak pembeli</p> <p>1. Nilai tunai aset yang diperoleh dari transaksi murabahah</p> <p>2. Jangka waktu murabahah tanggungan</p> <p>3. Pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK 101 tentang penyajian laporan keuangan syariah.</p>	<p>Pengungkapan pada pihak bank saja :</p> <p>a. Harga perolehan aset murabahah</p> <p>b. Janji pemesanan dalam murabahah berdasarkan pesanan sebagai kewajiban atau bukan.</p> <p>c. Pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK 101 Penyajian Laporan Keuangan Syariah</p>	<p>Sesuai</p>

## 5. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah diuraikan pada Bab sebelumnya mengenai "Evaluasi Transaksi Murabahah Berdasarkan PSAK 102 (studi kasus Syariah Cabang Makassar)" maka disimpulkan bahwa transaksi murabahah yang ada di PT Bank Syariah Indonesia Cabang Makassar sudah sesuai dengan PSAK 102. Selanjutnya PT Bank Syariah Indonesia Cabang Makassar belum sepenuhnya menerapkan PSAK 102, Bank menerapkan pembiayaan murabahah hanya berdasarkan pesanan saja artinya, pada PSAK 102 dinyatakan bahwa murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan, kenyataannya PT Bank Syariah Indonesia.

## DAFTAR PUSTAKA

- Akbar, Innaka Noor Farah, Bambang Waluyo, and Nuraeni Hadiati. "Pengaruh Pembiayaan Mudharabah dan Pembiayaan Ijarah Terhadap Tingkat Laba Bersih; (Studi Bank Umum Syariah Periode 2017-2020)." *Jurnal Syarikah: Jurnal Ekonomi Islam* 8.1 (2022): 156-162.
- Bambang, W & Sujarwo. (2013). *Model Edukasi Berdasarkan Segmentasi Konsumen Untuk Membangun Minat Masyarakat Pada Perbankan Syariah*. Sosiohumaniora - Jurnal Ilmu-ilmu Sosial dan Humaniora. ISSN 1411 - 0911 : eISSN: 2443-2660
- Damayanti, E. (2017). *Aplikasi Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah*. El-Jizya: Jurnal Ekonomi Islam, 5(2), 211-240.
- Fatwa MUI Tahun (2003) Tentang Bunga Bank Haram Fatwa No. 84/DSNMUI/XII/2012 mengenai metode pengakuan keuntungan tanwil bi al-murabahah.
- Haroen. (2000). *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Gaya Media Pratama.
- Iltiham, Muhammad Fahmul, and Abdillah Mundir. "Analisis Mekanisme Penentuan Profit Margin Pembiayaan Murabahah Lembaga Keuangan Syariah (LKS) Al Yasini Pasuruan." *Jurnal Mu'allim* 2.2 (2020): 188-200.
- Lukmanul Hakim, Amelia Anwar. (2020). *Upaya Baitul Maal Wa Tamwil Bertahan Di Masa Pandemi Covid-19*. Al-Urban: Jurnal Ekonomi Syariah dan Filantropfi Islam 4(2), 141-52. <https://journal.uhamka.ac.id/index.php/al-urban/article/view/5659>.
- Marimin, Agus, and Abdul Haris Romdhoni. "Perkembangan bank syariah di Indonesia." *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 1.02 (2015).
- PSAK 102 Tentang Akuntansi Murabahah
- Sholihah, R. H., Saifi, M., & ZA, Z. Z. Z. (2017). *Evaluasi Penerapan Pernyataan Standart Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 102 Tentang Pembiayaan Murabahah (Studi Pada PT. Bank Mandiri Syraih Cabang Malang)* (Doctoral dissertation, Brawijaya University).
- Silfiah, M., Iltiham, M. F., & Mundir, A. (2020). *Analisis Mekanisme Penentuan Profit Margin Pembiayaan Murabahah Lembaga Keuangan Syariah*. Mu'allim Jurnal Pendidikan Islam Vol. 2 No. 2.
- Sri M. (2020). *Peran Strategis Bank Syariah Indonesia Dalam Ekonomi Syariah Di Indonesia*. *Jurnal AL-Misbah*.
- Sugiyono. (2019). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung : Alfabeta.
- Syauqoti & Ghozali. (2018). *Pengaruh Kualitas Produk Dan Lokasi Terhadap Proses Keputusan Nasabah Dalam Mengajukan Akad Pembiayaan Mudharabah (Studi Kasus Kantor Pusat PT. Bank Muamalat Indonesia)*. Skripsi. Universitas Islam Negeri (UIN) Syarif Hidayatullah.
- Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah
- Wibowo, Wisnu Bangun. "Evaluasi penerapan akuntansi murabahah di perbankan syariah berdasarkan psak no. 102 (Study Kasus pada Bank Mandiri Syariah Surakarta)." (2013).
- Widjajaatmadja, Dhody Ananta Rivandi. "Rukun Dan Syarat Akad Pembiayaan Murabahah Dalam Bentuk Akta Otentik Di Bank Syariah." *Aktualita: Jurnal Hukum* 1.1 (2018): 125-138.
- Zulistanti, A. N. (2018). *Evaluasi Perlakuan Akuntansi Pembiayaan Murabahah Berdasarkan PSAK 102 Pada Koperasi Jasa Keuangan Syariah Ar Rahmah*

*Kabupaten Kediri. Jurnal Ilmiah Cendekia  
Akuntansi,3(3),42-48.*