

**ANALISA PERLAKUAN AKUNTANSI PEMBIAYAAN TAKE OVER  
BERDASARKAN PRINSIP QARDH WAL MURABAHAH PADA PT. BANK  
SYARIAH MANDIRI (BSM) CABANG BUKITTINGGI**

Oleh:  
**Zakaria Batubara., MA<sup>1</sup>**  
**Eli Marlina, S. Akun<sup>2</sup>**

**ABSTRAK**

*Salah satu produk jasa yang ditawarkan oleh Bank Syariah Mandiri Cabang Bukittinggi adalah pembiayaan take over berdasarkan prinsip qardh wal murabahah. Pembiayaan take over berdasarkan prinsip qardh wal murabahah merupakan pengalihan hutang dari bank konvensional ke bank syariah dimana dalam pembiayaan tersebut menggunakan konsep qardh juga dengan konsep murabahah. Dalam penelitian ini, jenis data yang digunakan adalah data kualitatif dan penulis mengumpulkan data melalui wawancara dan dokumentasi serta studi pustaka dan dalam menganalisis data, penulis menggunakan metode deskriptif. Hasil penelitian mendapati bahwa aplikasi akuntansi pembiayaan take over menggunakan dua akad sekaligus yaitu akad qardh dan akad murabahah. pembiayaan take over berdasarkan prinsip qardh wal murabahah yang ada pada PT. Bank Syariah mandiri Cabang Bukittinggi secara keseluruhan belum sesuai dengan syariah dan PSAK. Meskipun ada sebagian yang sudah sesuai baik itu jika ditinjau berdasarkan PSAK maupun syariah. Namun dikatakan tidak sesuai karena pembiayaan take over sebaiknya dilakukan dengan menggunakan satu akad saja baik itu menggunakan akad tabarru' yaitu akad qardh ataupun akad tijarah yaitu menggunakan akad murabahah, agar lebih jelas tujuan dari transaksi take over tersebut, apakah untuk tolong menolong atau bersifat komersial.*

**Kata Kunci:** Akuntansi, Take Over dan Qardh Wal Murabahah

**A. Pendahuluan**

Kehidupan ekonomi pada mulanya masih bersifat sederhana, dan kegiatan produksi, konsumsi dan distribusi yang dilakukan juga sama. Seiring dengan perkembangan zaman, populasi manusia mengalami pertumbuhan, sehingga kegiatan ekonomi yang ada juga mengalami peningkatan. Kondisi ini membutuhkan fasilitas perdagangan untuk memenuhi kehidupan sehari-hari. Fenomena tersebut mendorong masyarakat untuk mencari dana untuk mendirikan usaha, dan disisi lain terdapat sekelompok orang yang mempunyai kelebihan dana dan bermaksud untuk melakukan

---

<sup>1</sup>Dosen Prodi Akuntansi Syariah STIE Syariah Bengkalis.

<sup>2</sup>Alumni STIE Syariah Bengkalis.

investasi. Dalam perjalanannya, timbul keinginan untuk mendirikan lembaga intermediasi untuk mempertemukan dana. Lembaga tersebut yang bernama bank.<sup>3</sup>

Saat sekarang banyak muncul paradigma-paradigma Islam yang mencoba memberikan kontribusi kepada masalah-masalah ekonomi seperti perbankan dan yang lebih khusus lagi kepada ilmu akuntansi melalui nilai-nilai Islam. Muncul dan berkembangnya lembaga-lembaga keuangan syariah menambah lagi kompleksnya persaingan bisnis. Ini akan terus menerus berkembang seiring dengan semakin meningkatnya kebutuhan manusia.<sup>4</sup>

Dalam praktik perbankan syariah yang berlaku saat ini, ada 3 kegiatan utama yang dilakukan yaitu:<sup>5</sup>

1. Penghimpunan dana (*funding*), dengan skema wadiah dan mudharabah.
2. Penyaluran dana (*financing*), dengan prinsip jual beli, prinsip kerja sama, dan prinsip sewa menyewa.
3. Multijasa (*fee based service*), diantaranya yaitu *Take over* pembiayaan *factoring*, gadai (*rahn*), garansi bank dengan skema kafalah, jual beli mata uang asing (*sharf*), transaksi kartu kredit syariah & pinjaman (*qardh*) dan *wakalah*.

Selama ini penyediaan kredit merupakan salah satu kegiatan bank konvensional yang tidak lepas dari bunga. Dikarenakan perbankan konvensional lebih dikenal oleh masyarakat, tentunya banyak yang telah menjadi nasabah bank konvensional dan sebagian dari masyarakat muslim ada yang terlanjur mengenal fasilitas kredit di bank konvensional. Menggunakan jasa keuangan konvensional menimbulkan kekhawatiran bagi sebagian orang. Sebab bisa jadi kondisi politik dan ekonomi setelah pilpres dan kenaikan harga Bahan Bakar Minyak (BBM) berubah. Jika hal itu terjadi, suku bunga naik dan akhirnya berdampak pada besar kecilnya cicilan yang harus dibayarkan ke bank, cicilan kredit yang tadinya rendah bisa tiba-tiba naik drastis karena mengikuti perkembangan tingkat suku bunga. Untuk mengatasi hal tersebut, bank syariah menyediakan produk pembiayaan multijasa yang salah satunya adalah *take over* kredit dari bank lain.

*Take over* (memindahkan kredit) adalah salah satu bentuk pelayanan bank syariah dalam membantu masyarakat untuk mengalihkan transaksi non syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah. Dalam hal ini, atas permintaan nasabah dari bank konvensional ke bank syariah melakukan pengambilalihan hutang nasabah di bank konvensional dengan pembiayaan berdasarkan akad *qardh*.<sup>6</sup>

---

<sup>3</sup>Said Saad Marthon, *Ekonomi Islam ditengah Krisis Ekonomi Global*. (Jakarta: Zikrul Hakim, 2004) h. 124

<sup>4</sup> Muhammad, *Pengantar Akuntansi Syariah*, Edisi 2, (Jakarta: Salemba Empat, 2005) h. 7

<sup>5</sup>Irma Devita Purnamasari & Suswinarno, *Kiat-kiat cerdas, Mudah dan bijak memahami masalah akad syariah* (Jakarta: PT. Mizan Pustaka, 2011) h. 23

<sup>6</sup>Siamat Dahlan, *Manajemen Lembaga Keuangan*, FE. UI (Jakarta: Salemba Empat, 2009) h.

Dengan melakukan *take over* dari bank konvensional ke bank syariah, maka nasabah akan terhindar dari risiko fluktuasi bunga dan risiko ketidakpastian. Dengan demikian, yang dimaksud dengan pembiayaan berdasarkan *take over* adalah pembiayaan yang timbul sebagai akibat dari *take over* terhadap transaksi non syariah yang telah berjalan yang dilakukan oleh bank syariah atas permintaan nasabah.<sup>7</sup>

Transaksi perpindahan (*take over*) pembiayaan dari bank konvensional ke bank syariah diatur dalam Fatwa No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan hutang. Dalam fatwa ini disebutkan empat alternatif akad yang dapat digunakan, yaitu:<sup>8</sup>

1. Qardh dan murabahah
2. *Syirkah al-milk* dan murabahah
3. Qardh dan ijarah
4. Qardh dan IMBT (*Ijarah Muntahiya bit-Tamlik*)

Pada pelaksanaan pembiayaan *take over* ini, bank syariah khususnya Bank Syariah Mandiri (BSM) cabang Bukittinggi menggunakan akad qardh dan murabahah. Qardh yaitu Akad pinjaman dari bank (*muqridh*) kepada pihak tertentu (*muqtaridh*/nasabah) yang wajib dikembalikan dengan jumlah yang sama sesuai pinjaman. *Muqridh* (bank) dapat meminta jaminan atas pinjaman kepada *muqtaridh* (nasabah). Pengembalian pinjaman dapat dilakukan secara angsuran ataupun sekaligus. Sedangkan akad murabahah merupakan kegiatan jual beli pada harga pokok dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam hal ini penjual harus terlebih dulu memberitahukan harga pokok yang ia beli ditambah keuntungan yang diinginkannya.<sup>9</sup>

Kedua akad tersebut jelas merupakan akad yang berbeda, dimana akad qardh merupakan akad *tabarru'* yaitu akad yang bersifat tolong menolong sedangkan murabahah merupakan bagian dari akad *tijarah* yaitu akad yang bersifat komersil.<sup>10</sup> Pembiayaan *take over* jika dilihat sama seperti *bai al-inah*. *Bai al-inah* adalah salah satu akad jual beli yang dilarang dimana akad jual beli ini terjadi ketika penjual menjual asetnya kepada pembeli dengan janji untuk dibeli kembali (*sales and buy back*) dengan pihak sama. *Bai al-inah* adalah penjualan tunai (*cash sale*) dilanjutkan dengan pembelian tangguh (*deferred payment sale*). Akad jual beli *bai al-inah* ini mempunyai kemiripan dengan pinjaman tunai dengan asset pada bank konvensional,

---

<sup>7</sup>Adiwarman Karim, *Bank Islam-Analisis Fiqh dan Keuangan*, Edisi keempat (Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2004.) h. 248

<sup>8</sup>Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional, cetakan kedua* (Jakarta: diterbitkan atas kerjasama DSN-MUI dan Bank Indonesia, 2005)

<sup>9</sup>Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan* (Edisi 1, Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2002) h. 223

<sup>10</sup>Mardiani, *Fiqh Ekonomi Syariah, Fiqh Muamalah* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011) h. 71

perbedaannya terletak pada akadnya, sedangkan secara fisik nasabah sama-sama memperoleh dana tunai.<sup>11</sup>

Untuk pembiayaan *take over* yang menggunakan akad *qardh wal murabahah* ini maka ditetapkan standar akuntansi syariah (PSAK) yang diatur dalam PSAK No. 59 tentang *qardh* dan PSAK No. 102 tentang murabahah.

## B. Landasan Teori

### Konsep Akuntansi Syariah

Perkembangan sejarah pemikiran akuntansi syariah dan peradaban Islam, selalu diidentikkan dengan apa yang pernah terjadi di tanah kelahiran nabi Muhammad SAW mulai zaman Jahiliyyah hingga Rasulullah SAW mengemban misi kenabian dan kerasulannya.<sup>12</sup>

Akuntansi Islam atau Akuntansi Syariah berasal dari dua kata, yaitu akuntansi dan syariah. Kata akuntansi (*accountancy*) berasal dari kata *to account*, yang salah satu artinya adalah menghitung. Secara teknis, akuntansi diartikan sebagai proses pencatatan (*recording*), pengklasifikasian (*classifying*), peringkasan (*summarizing*) transaksi keuangan yang diukur dalam satuan uang, serta pelaporan (*reporting*) hasil-hasilnya. Dalam pengertian ini juga memuat proses penghitungan.<sup>13</sup>

Syariah atau syariat adalah hukum agama yang menetapkan peraturan hidup manusia, hubungan manusia dengan Allah SWT, hubungan manusia dengan manusia dan alam sekitarnya berdasarkan Al-Quran dan Hadist.<sup>14</sup> Jadi, Akuntansi Syariah dapat diartikan sebagai proses akuntansi atas transaksi-transaksi yang sesuai dengan aturan yang ditetapkan Allah SWT.

Adapun konsep dasar akuntansi syariah yaitu sebagai berikut:<sup>15</sup>

- 1) Sumber hukumnya adalah Allah SWT melalui instrumen Al-Quran dan Sunnah. Sumber hukum ini harus menjadi pagar pengaman dari setiap postulat, konsep, prinsip dan teknik akuntansi.
- 2) Penekanan pada “*accountability*”, kejujuran, kebenaran dan keadilan.
- 3) Permasalahan di luar itu diserahkan sepenuhnya kepada akar pikiran manusia termasuk untuk kepentingan “*decision usefulness*”.

Adapun prinsip umum dari akuntansi syariah, yaitu:

- 1) Prinsip Pertanggungjawaban

Prinsip pertanggungjawaban merupakan konsep yang tidak asing lagi dikalangan muslim. Pertanggungjawaban selalu berkaitan dengan konsep amanah.

---

<sup>11</sup>Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, edisi 1 (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007) h. 189

<sup>12</sup>Muhammad. *Pengantar Akuntansi Syariah*, Edisi pertama, (Jakarta: Salemba Empat, 2002) h. 13

<sup>13</sup>Mursyidi, *Akuntansi Zakat Kontemporer*...h. 11

<sup>14</sup>Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2005) h. 36

<sup>15</sup>Sri Nurhayati, Wasilah. *Akuntansi Syariah di Indonesia*, edisi 2 (Jakarta: Salemba Empat, 2009) h. 2

Amanah merupakan transaksi manusia dengan sang khaliq.<sup>16</sup> Banyak ayat Al-Quran yang menjelaskan tentang proses pertanggungjawaban manusia sebagai pelaku amanah Allah dimuka bumi. Implikasi dalam bisnis dan akuntansi adalah bahwa individu yang terlibat dalam praktek bisnis harus selalu melakukan pertanggungjawaban apa yang telah diamanatkan dan diperbuat pada pihak-pihak yang terikat. Wujud pertanggungjawaban biasanya dalam bentuk laporan akuntansi.<sup>17</sup>

## 2) Prinsip Keadilan

Prinsip keadilan bukan saja merupakan nilai yang sangat penting dalam etika kebudayaan sosial dan bisnis, tetapi merupakan nilai secara intern melekat dalam fitrah manusia. Dalam konteks akuntansi, keadilan berarti setiap transaksi yang dilakukan harus dicatat dengan benar. Keadilan mempunyai dua arti: pertama yaitu kejujuran, yang merupakan faktor yang sangat dominan maksudnya sistem akuntansi yang jika tidak dilandaskan kejujuran, maka akan terjadi rekayasa dalam akuntansi tersebut. Kedua yaitu kata adil, maksudnya dengan dilandaskan prinsip keadilan, maka tidak akan mudah terjadi penzaliman terhadap hak-hak pihak yang terkait dalam perusahaan.<sup>18</sup>

## 3) Prinsip Kebenaran

Prinsip kebenaran ini sebenarnya tidak dapat dilepaskan dengan prinsip keadilan. Sebagai contoh misalnya, dalam akuntansi kita akan selalu dihadapkan pada masalah pengakuan, pengukuran dan pelaporan. Aktivitas ini akan dapat dilakukan dengan baik apabila dilandaskan pada nilai kebenaran.<sup>19</sup> Kebenaran ini akan dapat menciptakan keadilan dalam mengakui, mengukur dan melaporkan transaksi-transaksi ekonomi.

### **Konsep *Qardh***

*Qardh* merupakan pinjaman kebajikan/lunak tanpa imbalan. Kata *qardh* kemudian diadopsi menjadi *credo* (Romawi), *credit* (Inggris) dan kredit (Indonesia). Objek dari pinjaman *qardh* biasanya adalah uang atau alat tukar lainnya (Saleh, 1992), yang merupakan transaksi pinjaman murni tanpa bunga ketika peminjam mendapatkan uang tunai dari pemilik dana (dalam hal ini bank) dan hanya wajib mengembalikan pokok utang pada waktu tertentu dimasa yang akan datang. Peminjam atas prakarsa sendiri dapat mengembalikan lebih besar sebagai ucapan terima kasih.<sup>20</sup>

---

<sup>16</sup>Muhammad, *Prinsip-Prinsip Akuntansi dalam Al-Quran*, cetakan II (Yogyakarta: UII Press, 2000) h. 11

<sup>17</sup>Sri Nurhayati, Wasilah. *Akuntansi Syariah di Indonesia*, edisi 2 (Jakarta: Salemba Empat, 2009) h. 11

<sup>18</sup>Muhammad, *Prinsip-Prinsip Akuntansi dalam Al-Quran*, cetakan II (Yogyakarta: UII Press, 2000) h. 12

<sup>19</sup>Iwan Triwuyono, "Akuntansi Syariah: implementasi nilai keadilan dalam format metafora amanah," makalah kuliah umum, fakultas syariah IAIN Walisongo Surakarta, 1997, lihat Muhammad, *pengantar akuntansi syariah edisi 2*, (Jakarta: Salemba Empat, 2005) h. 12

<sup>20</sup>Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo) h. 46

Menurut BI (1999), qardh adalah pinjaman dari bank (*muqridh*) kepada pihak tertentu (*muqtaridh*) yang wajib dikembalikan dengan jumlah yang sama sesuai pinjaman.<sup>21</sup>

Istilah *al-qardh* secara bahasa berarti “potongan” (*al-qa thu*). Menurut terminologi, istilah qardh berarti harta yang dipinjamkan seseorang kepada orang lain untuk dikembalikan setelah memiliki kemampuan. Utang merupakan bentuk pinjaman kebaikan yang akan dikembalikan, meskipun tanpa imbalan, kecuali mengharap ridha Allah.<sup>22</sup>

Secara umum *al-Qardh* adalah pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali atau dengan kata lain meminjamkan tanpa mengharapkan imbalan. Dalam literatur fiqh klasik, qardh dikategorikan dalam ‘*aqd tathawwui* atau akad saling membantu dan bukan transaksi komersial.<sup>23</sup>

1. Landasan Hukum tentang *Qardh*

Al-Quran

a) QS. Al-Hadiid: 11<sup>24</sup>

Artinya: “siapakah yang mau meminjamkan kepada Allah pinjaman yang baik, Maka Allah akan melipat-gandakan (balasan) pinjaman itu untuknya, dan Dia akan memperoleh pahala yang banyak”. (QS. Al-Hadiid: 11)

b) QS. Al-Baqarah: 245<sup>25</sup>

---

<sup>21</sup>Sunarto Zulkifli, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Zikrul Hakim, 2003) h. 27

<sup>22</sup>Burhanuddin S, *Hukum Kontrak Syariah, Cetakan pertama* (Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta, 2009) h. 124

<sup>23</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari teori ke Praktek* (Jakarta: Gema Insani, 2001) h. 131

<sup>24</sup>Sunarto Zulkifli, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Zikrul Hakim, 2003) h. 27

<sup>25</sup>Musthafa Dib. Al-Bugha, *Buku Pintar Transaksi Syariah, menjalin kerja sama bisnis dan menyelesaikan sengketanya berdasarkan panduan Islam* (Bandung: PT. Mizan Publika, 2010) h. 52

Artinya: “siapakah yang mau memberi pinjaman kepada Allah, pinjaman yang baik (menafkahkan hartanya di jalan Allah), Maka Allah akan meperlipat gandakan pembayaran kepadanya dengan lipat ganda yang banyak. dan Allah menyempitkan dan melapangkan (rezki) dan kepada-Nya-lah kamu dikembalikan”. (QS. Al-Baqarah: 245)

Hadist

إِلَّا مَرَّتَيْنِ قَرْضًا مُسْلِمًا يُفْرَضُ مِنْ مَّا مَرَّةً كَصَدَقَتِهَا كَانَ

“Tidaklah seorang muslim (mereka) yang meminjamkan muslim (lainnya) dua kali kecuali yang satunya adalah senilai (shadaqah)”. (HR. Ibnu Majah, Ibnu Hibban dan Baihaqi).<sup>26</sup>

Ijma

Para ulama telah menyepakati bahwa *al-qardh* boleh dilakukan. Kesepakatan ulama ini didasari tabiat manusia yang tidak bisa hidup tanpa pertolongan dan bantuan saudaranya. Tidak ada seorangpun yang memiliki segala barang yang ia butuhkan. Oleh karena itu, pinjam meminjam sudah menjadi satu bagian dari kehidupan di dunia ini. Islam adalah agama yang sangat memperhatikan segenap kebutuhan umatnya.<sup>27</sup>

#### **PSAK No. 59 Tentang Akuntansi Qardh**

Pada PSAK No. 59 tersebut, terdapat pengakuan dan pengukuran kegiatan bank syariah berbasis imbalan yang menyatakan tentang qardh. Adapun isi pernyataan tersebut adalah sebagai berikut:<sup>28</sup>

#### **Pengakuan dan Pengukuran Qardh**

##### **Karakteristik**

Pinjaman *qardh* adalah penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara peminjam dan pihak yang meminjamkan yang mewajibkan peminjam melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu. Pihak yang meminjamkan dapat menerima imbalan namun tidak diperkenankan untuk dipersyaratkan di dalam perjanjian.

Bank syariah disamping memberikan pinjaman *qardh*, juga dapat menyalurkan pinjaman dalam bentuk *qardhul hasan*. *Qardhul hasan* adalah pinjaman

---

<sup>26</sup>Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Cetakan Pertama (Yogyakarta: Ekonisia, 2003) h. 74

<sup>27</sup>*Ibid.*, h. 133

<sup>28</sup>Ikatan Akuntan Indonesia (IAI), *Standar Akuntansi Keuangan* (Jakarta: Salemba empat, 2009) paragraf 139-142

tanpa imbalan yang memungkinkan peminjam untuk menggunakan dana tersebut selama jangka waktu tertentu dan mengembalikan dalam jumlah yang sama pada akhir periode yang disepakati. Jika peminjam mengalami kerugian bukan karena kelalaiannya maka kerugian tersebut dapat mengurangi jumlah pinjaman. Pelaporan *qardhul hasan* disajikan tersendiri dalam laporan sumber dan penggunaan dana *qardhul hasan* karena dana tersebut bukan aset bank yang bersangkutan.

Sumber dana *qardhul hasan* berasal dari eksternal dan internal. Sumber dana eksternal meliputi dana *qardh* yang diterima bank syariah dari pihak lain (misalnya dari sumbangan, infaq, sedekah dan sebagainya), dana yang disediakan oleh para pemilik bank syariah dan hasil pendapatan non-halal. Sumber dana internal meliputi hasil tagihan pinjaman *qardhul hasan*.

### **Pengakuan dan Pengukuran Pinjaman *Qardh***

Pinjaman *qardh* diakui sebesar jumlah dana yang dipinjamkan pada saat terjadinya. Kelebihan penerimaan dari peminjam atas *qardh* yang dilunasi diakui sebagai pendapatan pada saat terjadinya.

Dalam hal bank bertindak sebagai peminjam *qardh*, kelebihan pelunasan kepada pemberi pinjaman *qardh* diakui sebagai beban.

#### a. Jurnal Standar Akuntansi *Qardh*<sup>29</sup>

##### 1) Pada saat menyerahkan dana *qardh* pada nasabah

Db. Pinjaman <i>qardh</i>	xxx	
Kr. Kas		xxx

##### 2) Pada saat dikenakan biaya administrasi

Db. Kas	xxx	
Kr. Pendapatan administrasi		xxx

##### 3) Pada saat pelunasan dana *qardh*

Db. Kas	xxx	
Kr. Pinjaman <i>qardh</i>		xxx

#### b. Aplikasi *qardh* dalam Perbankan<sup>30</sup>

1. Sebagai pinjaman talangan haji, dimana nasabah calon haji diberikan pinjaman talangan untuk memenuhi syarat penyetoran biaya perjalanan haji. Nasabah akan melunasinya sebelum keberangkatan haji.

2. Sebagai pinjaman tunai (*cash advanced*) dari produk kartu kredit syariah, dimana nasabah diberi keleluasan untuk menarik uang tunai milik bank melalui ATM. Nasabah akan mengembalikan sesuai waktu yang ditentukan.

3. Sebagai pinjaman kepada pengusaha kecil menurut perhitungan bank akan memberatkan si pengusaha bila diberi pembiayaan dengan skema jual beli, ijarah atau bagi hasil.

<sup>29</sup> Rifqi Muhammad, *Akuntansi Keuangan Syariah, Konsep dan Implementasi PSAK Syariah* (Yogyakarta: P3EI Press, 2008) h. 363

<sup>30</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah, ...* h. 75

4. Sebagai pinjaman kepada pengurus bank, dimana bank menyediakan fasilitas ini untuk memastikan terpenuhinya kebutuhan pengurus bank. Pengurus bank akan mengembalikannya secara cicilan melalui pemotongan gajinya.

### **Konsep Murabahah**

Murabahah adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.<sup>31</sup>

Pembiayaan murabahah adalah pembiayaan yang berupa talangan dana yang dibutuhkan nasabah untuk membeli suatu barang yaitu dengan kewajiban mengembalikan talangan dana tersebut, seluruhnya ditambah keuntungan bank pada waktu jatuh tempo, bank memperoleh keuntungan berupa selisih harga beli dari pemasok dengan harga jual bank kepada nasabah.<sup>32</sup>

- a. Landasan Syariah tentang Murabahah

- 1) Dalil Al-Quran

- (a) Surat Al-Baqarah ayat 275

Artinya: “...dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”. (QS. Al-Baqarah: 275)

- (b) Surat Al-Baqarah ayat 280

Artinya: “Dan jika (orang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai ia berkelapangan. Dan jika kamu menyedekahkan, itu lebih baik bagimu jika kamu mengetahui”. (QS. Al-Baqarah: 280)

- (c) Surat An-Nisa’ ayat 29

---

<sup>31</sup>Slamet Wilyono, *Cara Mudah Memahami Akuntansi Perbankan Syariah*, Cetakan 1 (Jakarta: Gramedia Widia Sarana Indonesia, 2005) h. 81

<sup>32</sup>Widya Ningsih, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*, Cetakan 1 (Jakarta: Prenada Media, 2005) h. 131

Artinya: “*Hai orang-orang yang beriman janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar) kecuali dalam perniagaan yang berlaku dengan jalan suka sama suka diantara kamu. Sungguh Allah maha penyayang kepadamu*”. (QS. An-Nisa’: 29)

## 2) Dalil Al-Hadist

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ, (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان)

“Dari Abu Said Alkudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, “*Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka,*” (HR. Albaihaki dan Ibnu Majah, dan dinilai Sahih Ibnu Hibban).<sup>33</sup>

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ, وَالْمَقْرَضَةُ, وَخَلْطُ النَّبْرِ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لِأَنَّ الْبَيْعَ (رواه ابن ماجه عن صهيب)

“Dari Suaib, Rasulullah SAW bersabda, “*tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan menjual dengan pembayaran secara tangguh, muqaradah, (nama lain dari Mudharabah), dan mencampur gandum dengan keperluan rumah tidak untuk dijual,*” (HR. Ibnu Majah).<sup>34</sup>

## 3) Kaidah Fiqh

الْأَصْلُ فِي الْمَعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلُّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

---

<sup>33</sup>Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional*, cetakan kedua (Jakarta: Diterbitkan Atas Kerjasama DSN-MUI dan Bank Indonesia, 2005) h. 23

<sup>34</sup>*Ibid*, h. 23

“Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”<sup>35</sup>

b. Rukun dan Syarat Murabahah

Pada prinsipnya rukun dalam murabahah juga sama dengan rukun yang ada dalam jual beli biasa, yaitu:<sup>36</sup>

- 1) Penjual (*Ba'i*).
- 2) Pembeli (*Musytari'*).
- 3) Barang/objek yang diperjualbelikan (*mabi'*).
- 4) Harga (*tsaman*).
- 5) Ijab Qabul (*sighat*).

Dan juga beberapa syarat yang harus dipenuhi dalam murabahah, yaitu:

- 1) Pihak yang berakad:
  - (a) Cakap Hukum.
  - (b) Sukarela (*ridha*), tidak dalam keadaan dipaksa atau terpaksa atau dibawah tekanan.
- 2) Objek yang diperjualbelikan:
  - (a) Tidak termasuk yang diharamkan atau dilarang.
  - (b) Bermanfaat.
  - (c) Penyerahannya dari penjual ke pembeli dapat dilakukan.
  - (d) Merupakan hak milik penuh yang berakad.
  - (e) Sesuai spesifikasinya antara yang diserahkan penjual dan yang diterima pembeli.

c. Penetapan Margin Keuntungan Murabahah

1) Referensi *Margin* Keuntungan

Referensi *margin* keuntungan adalah tingkat *margin* yang telah ditetapkan didalam rapat ALCO (*Asset and Liability Commite*) bank syariah. Penetapan *margin* keuntungan pembiayaan ini berdasarkan rekomendasi, usul serta saran dari tim ALCO bank syariah.<sup>37</sup>

Secara umum, tanggungjawab ALCO adalah mengelola posisi dan alokasi dana-dana bank agar tersedia likuiditas yang cukup, memaksimalkan profitabilitas dan meminimalkan risiko.

2) Penetapan Harga Jual

Setelah memperoleh referensi *margin* keuntungan, bank melakukan penetapan harga jual. Harga jual adalah penjumlahan

---

<sup>35</sup>*Ibid*, h. 25

<sup>36</sup>Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institute Bankir Indonesia, *Konsep, Produk dan Implementasi Operasional Bank Syariah* (Jakarta: Djembatan, 2002) h. 77

<sup>37</sup>Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Praktek*, ...h. 280

harga beli/harga pokok/harga perolehan bank dan *margin* keuntungan.

Referensi *margin* + Harga beli (harga = harga jual  
Keuntungan pokok) bank

Angsuran harga jual terdiri dari angsuran harga beli atau harga pokok dan angsuran *margin* keuntungan. Adapun cara untuk menghitung angsuran harga beli atau harga pokok perbulan (PPB), sebagai berikut:

$$\text{HPPB} = \frac{\text{Jumlah Plafond Pembiayaan}}{\text{Jumlah Bulan Pembiayaan}}$$

Pengakuan angsuran dapat dihitung dengan menggunakan empat metode yaitu:<sup>38</sup>

- (a) *Margin* keuntungan menurun (*sliding*).
- (b) *Margin* keuntungan rata-rata.
- (c) *Margin* keuntungan *flat*.
- (d) *Margin* keuntungan anuitas.

d. PSAK No. 102 tentang Akuntansi Murabahah<sup>39</sup>

**Pengakuan dan Pengukuran Murabahah**

Pengakuan dan pengukuran telah diatur oleh PSAK No. 102, sebagai berikut:

- 1) Pada saat perolehan, aset murabahah diakui sebagai persediaan sebesar biaya perolehan.
- 2) Pengukuran aset murabahah setelah perolehan adalah sebagai berikut:
  - a. Jika murabahah pesanan mengikat, maka:
    - (1) Dinilai sebesar biaya perolehan, dan
    - (2) Jika terjadi penurunan nilai aset usang karena rusak, atau kondisi lainnya sebelum diserahkan ke nasabah, penurunan nilai tersebut diakui sebagai beban mengurangi nilai aset;
  - b. Jika murabahah tanpa pesanan atau murabahah pesanan tidak mengikat, maka:
    - (1) Dinilai berdasarkan biaya perolehan atau nilai bersih yang dapat direalisasi, mana yang lebih rendah, dan

---

<sup>38</sup>*Ibid*, h. 281

<sup>39</sup>Ikatan Akuntansi Indonesia, *Standar Akuntansi Keuangan* (Jakarta: Salemba Empat, 2009)  
PSAK 102

- (2) Jika nilai bersih yang dapat direalisasi lebih rendah dari biaya perolehan, maka selisihnya diakui sebagai kerugian.
- 3) Diskon pembelian aset murabahah diakui sebagai:
  - a. Pengurang biaya perolehan aset murabahah, jika terjadi sebelum akad murabahah.
  - b. Kewajiban kepada pembeli, jika terjadi setelah akad murabahah dan sesuai akad yang disepakati menjadi hak pembeli.
  - c. Tambahan keuntungan murabahah, jika terjadi setelah akad murabahah dan sesuai akad menjadi hak penjual, atau
  - d. Pendapatan operasi lain, jika terjadi setelah akad murabahah dan tidak diperjanjikan dalam akad.
- 4) Kewajiban penjual kepada pembeli atas pengembalian diskon pembelian akan tereliminasi pada saat:
  - a. Dilakukan pembayaran kepada pembeli sebesar jumlah potongan setelah dikurangi dengan biaya pengembalian, atau
  - b. Dipindahkan sebagai dana kebajikan jika pembeli sudah tidak dapat dijangkau oleh penjual.
- 5) Pada saat akad murabahah, piutang murabahah diakui sebesar biaya perolehan aset murabahah ditambah keuntungan yang disepakati. Pada akhir periode laporan keuangan, piutang murabahah dinilai sebesar nilai bersih yang dapat direalisasi, yaitu saldo piutang dikurangi penyisihan kerugian piutang.
- 6) Pengakuan dan pengukuran uang muka adalah sebagai berikut:
  - a. Uang muka diakui sebagai uang muka pembelian sebesar jumlah yang diterima.
  - b. Jika barang jadi dibeli oleh pembeli, maka uang muka diakui sebagai pembayaran piutang (merupakan bagian pokok).
  - c. Jika barang batal dibeli oleh pembeli, maka uang muka dikembalikan kepada pembeli setelah diperhitungkan dengan biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh penjual.
- 7) Keuntungan murabahah diakui:
  - a. Pada saat terjadinya penyerahan barang jika dilakukan secara tunai atau secara tangguh yang tidak melebihi satu tahun, atau
  - b. Selama periode akad sesuai dengan tingkat resiko dan upaya untuk merealisasikan keuntungan tersebut untuk transaksi tangguh lebih dari satu tahun. Metode-metode berikut ini digunakan dan dipilih yang paling sesuai dengan karakteristik resiko dan upaya transaksi murabahahnya:
    - (1) Keuntungan diakui saat penyerahan aset murabahah. Metode ini terapan untuk murabahah tangguh dimana

resiko penagihan kas dari piutang murabahah dan beban pengelolaan piutang serta penagihannya relatif kecil.

- (2) Keuntungan diakui proporsional dengan besaran kas yang berhasil ditagih dari piutang murabahah. Metode ini terapan untuk transaksi murabahah tangguh dimana risiko piutang tidak tertagih relatif besar dan/atau beban untuk mengelola dan menagih piutang tersebut relatif besar juga.
  - (3) Keuntungan diakui saat seluruh piutang murabahah berhasil ditagih. Metode ini terapan untuk transaksi murabahah tangguh dimana risiko piutang tidak tertagih dan beban pengelolaan piutang serta penagihannya cukup besar. Dalam praktek, metode ini jarang dipakai, karena transaksi murabahah tangguh mungkin tidak terjadi bila tidak ada kepastian yang memadai akan penagihan kasnya.
- 8) Potongan pelunasan piutang murabahah yang diberikan kepada pembeli yang melunasi secara tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang disepakati diakui sebagai pengurang keuntungan murabahah.
  - 9) Pemberian potongan pelunasan piutang murabahah dapat dilakukan dengan menggunakan salah satu metode berikut:
    - a. Diberikan pada saat pelunasan, yaitu penjual mengurangi piutang murabahah dan keuntungan murabahah, atau
    - b. Diberikan setelah pelunasan, yaitu penjual menerima pelunasan piutang dari pembeli dan kemudian membayarkan potongan pelunasannya kepada pembeli.
  - 10) Potongan angsuran murabahah diakui sebagai berikut:
    - a. Jika disebabkan oleh pembeli yang membayar secara tepat waktu, maka diakui sebagai pengurang keuntungan murabahah,
    - b. Jika disebabkan oleh penurunan kemampuan pembayaran pembeli, maka diakui sebagai beban.
  - 11) Denda dikenakan jika pembeli lalai dalam melakukan kewajibannya sesuai dengan akad, dan denda yang diterima diakui sebagai bagian dan kebajikan.

### **Akuntansi Untuk Pembelian Akhir**

Akuntansi untuk pembelian akhir telah diatur oleh PSAK No. 102, sebagai berikut:

1. Hutang yang timbul dari transaksi murabahah tangguh diakui sebagai hutang murabahah sebesar harga beli yang disepakati (jumlah yang wajib dibayarkan).
2. Aset yang diperoleh melalui transaksi murabahah diakui sebesar biaya perolehan murabahah tunai. Selisih antara harga beli yang disepakati

dengan biaya perolehan tunai diakui sebagai beban murabahah tanggungan.

3. Beban murabahah tanggungan diamortisasi secara proporsional dengan porsi hutang murabahah
4. Diskon pembelian yang diterima setelah akad murabahah, potongan pelunasan dan potongan hutang murabahah diakui sebagai pengurang beban murabahah tanggungan.
5. Denda yang dikenakan akibat kelalaian dalam melakukan kewajiban sesuai akad diakui sebagai kerugian.
6. Potongan uang muka akibat pembeli akhir batal membeli barang diakui sebagai kerugian.

### Penyajian

Penyajian murabahah telah diatur oleh PSAK No. 102, sebagai berikut:

1. Piutang murabahah disajikan sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan, yaitu saldo piutang murabahah dikurangi penyisihan kerugian piutang.
2. Margin murabahah tanggungan disajikan sebagai pengurang (*contra account*) piutang murabahah.
3. Beban murabahah tanggungan disajikan sebagai pengurang (*contra account*) hutang murabahah.

### Pengungkapan

Pengungkapan murabahah telah diatur oleh PSAK No. 102, sebagai berikut:

1. Penjual mengungkapkan hal-hal yang terkait dengan transaksi murabahah, tetapi tidak terbatas pada:
  - a) Harga perolehan aset murabahah.
  - b) Janji pemesanan dalam murabahah berdasarkan pesanan sebagai kewajiban atau bukan, dan
  - c) Pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK No. 101 tentang penyajian laporan keuangan.
2. Pembeli mengungkapkan hal-hal yang terkait dengan transaksi murabahah, tetapi tidak terbatas pada:
  - a) Nilai tunai aset yang diperoleh dari transaksi murabahah.
  - b) Jangka waktu murabahah tangguh.
  - c) Pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK 101 penyajian laporan keuangan syariah.
- e. Jurnal Standar Akuntansi Murabahah<sup>40</sup>

1. Pada saat pembayaran uang muka kepada *supplier* (penjual membeli dari *supplier*).

Db. Uang muka kepada <i>Supplier</i>	xxx
Kr. Kas	xxx

---

<sup>40</sup>Rifqi Muhammad, *Akuntansi Keuangan Syariah, Konsep dan Implementasi PSAK Syariah* (Yogyakarta: P3EI Press, 2008) h. 151-153

2. Pada saat perolehan barang murabahah
 

Db. Persediaan/aktiva murabahah	xxx	
Kr. Uang muka Kepada <i>Supplier</i>		xxx
Kr. Kas		xxx
3. Pada saat dibatalkan, sebagian uang muka diterima kembali
 

Db. Kas	xxx	
Db. Beban operasional lain	xxx	
Kr. Uang muka kepada <i>Supplier</i>		xxx
4. Bila terjadi penurunan nilai aktiva karena usang, rusak atau kondisi lainnya.
 

Db. Kerugian penurunan nilai aktiva murabahah	xxx	
Kr. Persediaan/aktiva murabahah		xxx
5. Bila terjadi kenaikan nilai wajar persediaan melebihi harga perolehan maka keuntungan hanya boleh diakui pada saat direalisasi (tidak ada jurnal).
6. Bila dalam murabahah tanpa pesanan atau murabahah dengan pesanan tidak mengikat terjadi penurunan nilai wajar persediaan dibawah harga perolehannya.
 

Db. Beban penurunan nilai aktiva murabahah	xxx	
Kr. Selisih penilaian persediaan aktiva murabahah		xxx
7. Pada saat penjualan kepada pembeli.
  - a. Pembayaran secara tunai
 

Db. Kas	xxx	
Kr. Pendapatan <i>margin</i> murabahah		xxx
Kr. Persediaan/aktiva murabahah		xxx
  - b. Pembayaran secara angsuran
 

Db. Piutang murabahah	xxx	
Kr. <i>Margin</i> murabahah tangguhan		xxx
Kr. Persediaan/aktiva murabahah		xxx
8. *Urbun* (uang muka)
  - a. Penerimaan *urbun* dari pembeli
 

Db. Kas	xxx	
Kr. Titipan uang muka pembeli ( <i>urbun</i> )		xxx
  - b. Pembatalan pesanan, pengembalian *urbun* kepada pembeli setelah dikurangi beban atau kerugian (jika ada), dan *urbun* lebih besar daripada beban atau kerugian.
 

Db. Titipan uang muka pembeli ( <i>urbun</i> )	xxx	
Kr. Beban/kerugian		xxx
Kr. Kas		xxx
  - c. Pembatalan pesanan, pengembalian *urbun* kepada pembeli setelah dikurangi beban atau kerugian (jika ada), dan *urbun* lebih kecil daripada beban atau kerugian.
 

Db. Titipan uang muka pembeli ( <i>urbun</i> )	xxx	
--	-----	--

	Db. Piutang kepada pembeli	xxx	
	Kr. Beban/kerugian		xxx
d.	Apabila murabahah jadi dilaksanakan.		
	Db. Titipan uang muka pembeli ( <i>urbun</i> )	xxx	
	Kr. Piutang murabahah		xxx
9.	Pada saat penerimaan angsuran dari pembeli.		
	Db. Kas	xxx	
	Db. Margin murabahah tangguhan	xxx	
	Kr. Piutang murabahah		xxx
	Kr. Pendapatan margin murabahah		xxx
10.	Pada saat terjadi tunggakan angsuran.		
a.	Pada saat pengakuan pendapatan		
	Db. Piutang murabahah jatuh tempo	xxx	
	Db. Margin murabahah tangguhan	xxx	
	Kr. Piutang murabahah		xxx
	Kr. Pendapatan margin murabahah		xxx
b.	Pada saat penerimaan angsuran tunggakan		
	Db. Kas	xxx	
	Kr. Piutang murabahah jatuh tempo		xxx
11.	Pemberian potongan pelunasan dini dapat dilakukan dengan menggunakan salah satu dari 2 metode berikut ini:		
a.	Jika pada saat penyelesaian, bank mengurangi piutang murabahah dan keuntungan murabahah.		
	Db. Margin murabahah	xxx	
	Kr. Piutang murabahah (sebesar potongan)		xxx
	Db. Kas	xxx	
	Db. Margin murabahah tangguhan	xxx	
	Kr. Pendapatan margin murabahah		xxx
	Kr. Piutang murabahah		xxx
	(sebesar sisa jumlah yang tidak dipotong)		
b.	Jika setelah penyelesaian, bank terlebih dahulu menerima pelunasan piutang murabahah dari nasabah, kemudian bank membayar muqasah kepada nasabah dengan mengurangi keuntungan murabahah.		
	Db. Kas	xxx	
	Db. Margin murabahah tangguhan	xxx	
	Kr. Pendapatan margin murabahah		xxx
	Kr. Piutang murabahah		xxx
	Db. Beban <i>muqasah</i>	xxx	
	Kr. Kas (sebesar potongan)		xxx
12.	Penerimaan denda, apabila nasabah melanggar perjanjian dengan sengaja.		

### **Pembiayaan Berdasarkan *Take Over***

Salah satu bentuk jasa pelayanan keuangan bank syariah adalah membantu masyarakat untuk mengalihkan transaksi non-syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah. Dalam hal ini, atas permintaan nasabah, bank syariah melakukan pengambilalihan hutang nasabah di bank konvensional dengan cara memberikan jasa hiwalah atau dapat juga menggunakan qardh, disesuaikan dengan ada atau tidaknya unsur bunga dalam hutang nasabah kepada bank konvensional. Setelah nasabah melunasi kewajibannya kepada bank konvensional, transaksi yang terjadi adalah antara nasabah dengan bank syariah. Dengan demikian, yang dimaksud dengan pembiayaan berdasarkan *take over* adalah pembiayaan yang timbul sebagai akibat dari *take over* terhadap transaksi non-syariah yang telah berjalan yang dilakukan oleh bank syariah atas permintaan nasabah.<sup>41</sup>

Dalam pembiayaan *take over* ini, bank syariah mengklasifikasikan hutang nasabah kepada bank konvensional menjadi dua macam, yakni:

1. Hutang pokok plus bunga, dan
2. Hutang pokok saja.

Dalam menangani hutang nasabah yang berbentuk hutang pokok plus bunga, bank syariah memberikan jasa qardh karena alokasi penggunaan qardh tidak terbatas, termasuk untuk menalangi hutang yang berbasis bunga. Sedangkan terhadap hutang nasabah yang berbentuk hutang pokok saja, bank syariah memberikan jasa hiwalah atau pengalihan hutang karena hiwalah tidak bisa untuk menalangi hutang yang berbasis bunga.<sup>42</sup>

Pernyataan di atas tidak jauh berbeda dengan pernyataan Siamat Dahlan dalam bukunya yang berjudul “Manajemen Lembaga Keuangan” yang mengatakan bahwa pembiayaan berdasarkan *Take over* adalah salah satu bentuk pelayanan bank syariah dalam membantu masyarakat mengalihkan transaksi non-syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah berdasarkan permintaan nasabah. Dalam hal ini, bank syariah mengambil alih hutang nasabah di bank konvensional dengan cara memberikan jasa qardh.<sup>43</sup>

Dalam pembiayaan *take over* ini menggunakan dua akad sekaligus yaitu akad qardh dan murabahah. Kedua akad ini jelas sekali berbeda, yang satu akad *tabarru'* dan satunya akad *tijarah*. Ini berarti sifat tolong menolong dalam transaksi ini hilang karena bank mencari keuntungan (komersil). Tapi bukan itu yang menjadi permasalahan pokok kenapa alternatif akad pertama ini kurang sesuai syariah.

---

<sup>41</sup>Adiwarman A. karim, *Bank Islam*, Edisi keempat (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010) h. 248

<sup>42</sup>*Ibid*, h. 249

<sup>43</sup>Siamat Dahlan, *Manajemen Lembaga Keuangan*, FE.UI, h. 163

Masalahnya adalah salah satu syarat yang harus dipenuhi dalam murabahah adalah komoditas/barang dibeli dari pihak ketiga. Sehingga pembelian komoditas/barang dari nasabah sendiri dengan perjanjian *buy back* (pembelian kembali) adalah sama dengan transaksi bunga. Dalam hal ini mirip *bai al-inah*.<sup>44</sup>

*Bai al-inah* adalah akad jual beli ketika penjual menjual asetnya kepada pembeli dengan janji untuk dibeli kembali (*sales and buy back*) dengan pihak sama. *Bai al-inah* adalah penjualan tunai (*cash sale*) dilanjutkan dengan pembelian tangguh (*deferred payment sale*). *Bai al-inah* adalah jual beli yang bertujuan untuk menghindari hutang dengan riba yaitu seorang menjual suatu barang dengan harga tangguh bayar atau belum diterima, kemudian membelinya dengan kontan. Akad jual beli *bai al-inah* ini mempunyai kemiripan dengan pinjaman tunai dengan asset pada bank konvensional, perbedaannya terletak pada akadnya, sedangkan secara fisik nasabah sama-sama memperoleh dana tunai. Menurut ulama Malaysia jual beli dengan akad *bai al-inah* dibolehkan. Namun demikian, ulama Timur Tengah dan Indonesia berpendapat bahwa *bai al-inah* tidak dibolehkan karena ketiga unsur *iwad* yaitu risiko, kerja dan usaha dan tanggungjawab tidak ada dalam transaksi ini, seluruh proses hanya dalam dokumen.<sup>45</sup>

## **Pembahasan**

### **Aplikasi Pembiayaan *Take Over* Berdasarkan Prinsip *Qardh wal Murabahah* PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Bukittinggi**

PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Bukittinggi merupakan suatu lembaga keuangan bank yang bergerak sebagai sarana penghimpun dana dari masyarakat serta menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk tabungan dan pembiayaan dalam rangka meningkatkan kebutuhan hidup akan rakyat banyak.

Pembiayaan *take over* berdasarkan prinsip *qardh wal murabahah* pada PT. BSM Cabang Bukittinggi dilakukan berdasarkan atas permintaan nasabah. Nasabah datang ke bank syariah untuk mengajukan pembiayaan. Kemudian bank syariah menggali terlebih dahulu atau mencari tahu kebutuhan nasabah. Lebih tepatnya bank memberikan solusi untuk masalah dan kebutuhan nasabah. Alasan nasabah memilih pembiayaan *take over* di bank syariah rata-rata karena pembiayaan di bank syariah lebih murah angsuran tiap bulannya dibandingkan di bank konvensional. Pembiayaan *take over* tidak menggunakan uang muka seperti pembiayaan lainnya. Namun, bank tetap meminta agunan sebagai jaminan untuk pembiayaan yang diberikan. Agunan untuk pembiayaan *take over* adalah agunan nasabah yang ada pada bank sebelumnya.<sup>46</sup>

---

<sup>44</sup>*Ibid.*, h. 73

<sup>45</sup> Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, edisi 1 (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007) h.

<sup>46</sup>Hasil wawancara dengan bapak Faizal Daus selaku PMS BSM Cab. Bukittinggi, dilakukan pada tanggal 20 Maret 2015

Sesuai dengan pernyataan bapak Faizal Daus, selaku Pelaksana *Marketing Support* (PMS) di BSM Cabang Bukittinggi, bahwa pada BSM Cab. Bukittinggi pembiayaan *take over* dengan prinsip *qardh wal murabahah* ini menggunakan dua akad sekaligus yaitu akad ketika pencairan dana untuk menutupi utang di bank konvensional yaitu menggunakan akad *qardh* dan yang kedua akad pada saat pencairan dana di BSM menggunakan akad *murabahah*. Dan konsep pembiayaan yang dipakai adalah pembiayaan *murabahah*. Akad *qardh* hanya untuk *compliance* atau menyempurnakan pembiayaan *take over* tersebut. Untuk menghitung margin *murabahah* PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Bukittinggi menggunakan metode anuitas.<sup>47</sup>

Prosedur *take over* di Bank Syariah Mandiri kurang lebih seperti ini, nasabah yang memiliki kredit di bank sebelumnya datang ke bank syariah mandiri untuk minta *take over* kreditnya. Sebelum menyetujui pembiayaan *take over* ini, bank syariah mandiri melakukan survey terlebih dahulu ke bank konvensional atau bank sebelumnya tempat nasabah berhutang, untuk memastikan benar tidaknya nasabah punya hutang, bagaimana 5 C-nya (*character, capacity, capital, collateral* dan *condition*) nasabah serta hal lain yang terkait. Jika semua jelas, bank syariah akan menyerahkan dana *qardh* ke rekening nasabah yang ada di Bank Syariah Mandiri Cabang Bukittinggi.<sup>48</sup> Setelah memastikan berapa *outstanding* (sisa) angsuran pokoknya, dana tersebut ditransfer ke rekening nasabah yang ada di bank konvensional atau bank sebelumnya. Dengan dana ini nasabah bisa melunasi hutangnya di bank konvensional. Setelah itu dokumen-dokumen yang ada di bank konvensional diminta oleh bank syariah. Setelah semua dokumen lengkap, yang terjadi selanjutnya adalah akad antara nasabah dengan bank syariah. Nasabah menjual asset itu kepada bank syariah, dananya digunakan untuk melunasi *qardh*. Kemudian bank menjual kembali asset tersebut secara *murabahah* kepada nasabah.<sup>49</sup>

Realisasi pembiayaan *take over* pada PT. BSM Cabang Bukittinggi mengalami perkembangan yang kurang bagus pada tahun 2013 dan 2014. Hal ini dipengaruhi oleh perkembangan faktor usaha masyarakat yang kurang baik pada tahun-tahun tersebut. Adapun perkembangan pembiayaan *take over* berdasarkan prinsip *qardh wal murabahah* pada PT. BSM Cabang Bukittinggi selama dua tahun terakhir yaitu dari tahun 2013-2014 dapat dilihat dari jumlah nasabahnya sebagai berikut:<sup>50</sup>

---

<sup>47</sup>*Ibid.*,

<sup>48</sup>*Ibid.*, (Dana *qardh* masuk ke rekening nasabah dibank syariah terlebih dahulu dan tidak langsung masuk ke rekening yang ada dibank konvensional. Hal ini dikarenakan bank syariah menerapkan prinsip kehati-hatian. Jikalau kemudian terjadi wanprestasi nasabah, maka bukti transfer ke rekening nasabah dibank syariah ini bisa dijadikan bukti dipengadilan).

<sup>49</sup>*Ibid.*,

<sup>50</sup>*Ibid.*,

**Tabel IV.1**  
**Perkembangan pembiayaan *take over* berdasarkan prinsip *qardh wal murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Bukittinggi**

Tahun	Jumlah Nasabah	Persentase (%)
2013	23 orang	53.49%
2014	20 orang	46.51%
<b>Jumlah</b>	<b>43 orang</b>	<b>100%</b>

Sumber: Data olahan peneliti

Berdasarkan tabel di atas dapat dilihat fluktuasi pembiayaan *take over* berdasarkan prinsip *qardh wal murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Bukittinggi yang pada tahun 2013 jumlah nasabah sebanyak 53.49%, kemudian pada tahun 2014 jumlah nasabah sebanyak 46.51 %. Sehingga dapat disimpulkan bahwa terjadi penurunan jumlah nasabah sebanyak 6.98% dibandingkan pada tahun sebelumnya.

**Perlakuan Akuntansi Pembiayaan *Take Over* Berdasarkan Prinsip *Qardh wal Murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Bukittinggi**

Berdasarkan pernyataan bapak Faizal Daus selaku Pelaksana *Marketing Support* (PMS) pada PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Bukittinggi, pelaksanaan pembiayaan *take over* berdasarkan prinsip *qardh wal murabahah* tersebut menggunakan konsep pembiayaan murabahah. Perlakuan akuntansi pada pembiayaan *take over* ini berbasis *margin*. Meskipun menggunakan dua akad sekaligus yaitu akad *qardh* dan akad *murabahah*, namun yang lebih ditekankan pada pembiayaan *take over* ini adalah akad *murabahah*. Akad *qardh* hanya untuk meng-*compliance* pembiayaan *take over* tersebut. Untuk lebih jelasnya lagi dapat dilihat dari contoh studi kasus di bawah ini.<sup>51</sup>

Pada tanggal 10 Mei 2013, seorang nasabah bernama Iskandar datang ke Bank Syariah Mandiri Cabang Bukittinggi untuk mengajukan pembiayaan sebesar Rp. 20.000.000,-. Jangka waktu pembiayaan selama 1 tahun dengan margin keuntungan bank sebesar 12,5% pertahun. Setelah dilakukan pengecekan dan wawancara ternyata

<sup>51</sup>*Ibid.*,

bapak Iskandar memiliki hutang di bank konvensional yang sudah berjalan selama 5 bulan dengan sisa hutang Rp. 10.000.000,-. Kemudian pihak bank syariah menawarkan pembiayaan *take over* (pengalihan hutang) dengan melunasi hutang di bank konvensional terlebih dahulu baru dilanjutkan pembiayaan di BSM tersebut. Dengan menggunakan metode perhitungan anuitas sebagai berikut:

Diketahui:

Biaya administrasi : Rp. 200.000,-  
 Biaya notaris : Rp. 150.000,-  
 Biaya asuransi kerugian : Rp. 250.000,-  
 Biaya asuransi jiwa : Rp. 400.000,-  
 Jangka waktu : 1 tahun/12 bulan  
 Margin : 12,5% pertahun = 1,04167% perbulan

Margin Anuitas :  $A = i M \frac{(1+i)^n}{(1+i)^n - 1}$

$$A = 0,0104167 \times 20.000.000 \times \frac{(1 + 0,0104167)^{12}}{(1 + 0,0104167)^{12} - 1}$$

$$A = 208.334 \times \frac{1.132416495}{0.132416495}$$

$$A = 208.334 \times 8,551929234$$

$$A = \text{Rp. } 1.781.657,62$$

### **Jurnal Pembiayaan *Take Over* Berdasarkan Prinsip *Qardh wal Murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri (BSM) Cabang Bukittinggi**

1. Pada saat perolehan barang murabahah dari hasil pelunasan pinjaman qardh nasabah dari bank sebelumnya dan diakui sebagai persediaan oleh bank syariah. Pencatatan yang dilakukan oleh bank sebagai berikut:
 

Db. Persediaan/aktiva murabahah	Rp. 20.000.000,00
Kr. Kas/Rekening nasabah	Rp. 20.000.000,00
2. Pada saat melakukan *take over* dari bank konvensional  
 Pada saat pencairan pertama pihak bank syariah melakukan penutupan utang terlebih dahulu di bank konvensional sebesar utang yang tersisa dengan memberikan pinjaman qardh. Namun, untuk akad qardh bank tidak melakukan pencatatan. sisa uang yang ada diblokir terlebih dahulu dan belum bisa diambil oleh nasabah sampai urusan di bank sebelumnya telah dinyatakan selesai. Namun, bank syariah telah mengakui uang yang

dicairkan sebagai piutang bank.<sup>52</sup> Bank syariah melakukan pencatatan sebagai berikut:

- |                                 |                   |
|---------------------------------|-------------------|
| Db. Piutang murabahah           | Rp. 21.379.891,5  |
| Kr. Persediaan/Aktiva murabahah | Rp. 20.000.000,00 |
| Kr. Margin yang ditangguhkan    | Rp. 1.379.891,5   |
3. Pada saat penerimaan pembayaran biaya-biaya dari nasabah, bank melakukan pencatatan sebagai berikut:
- |                                  |               |
|----------------------------------|---------------|
| a) Biaya administrasi            |               |
| Db. Kas                          | Rp. 200.000,- |
| Kr. Pendapatan administrasi      | Rp. 200.000,- |
| b) Biaya notaris                 |               |
| Db. Kas                          | Rp. 150.000,- |
| Kr. Rekening notaris             | Rp. 150.000,- |
| c) Biaya asuransi kerugian       |               |
| Db. Kas                          | Rp. 250.000,- |
| Kr. Rekening perusahaan asuransi | Rp. 250.000,- |
| d) Biaya asuransi jiwa           |               |
| Db. Kas                          | Rp. 400.000,- |
| Kr. Rekening perusahaan asuransi | Rp. 400.000,- |
4. Pada saat menerima angsuran pertama, pencatatan yang dilakukan:
- |                              |                  |
|------------------------------|------------------|
| Db. Kas/Rekening nasabah     | Rp. 1.781.657,62 |
| Kr. Piutang Murabahah        | Rp. 1.781.657,62 |
| Db. Margin yang ditangguhkan | Rp. 208.334,00   |
| Kr. Pendapatan margin        | Rp. 208.334,00   |
5. Pada saat menerima angsuran ke 2, pencatatan yang dilakukan:
- |                              |                  |
|------------------------------|------------------|
| Db. Kas/Rekening nasabah     | Rp. 1.781.657,62 |
| Kr. Piutang Murabahah        | Rp. 1.781.657,62 |
| Db. Margin yang ditangguhkan | Rp. 191.945,15   |
| Kr. Pendapatan margin        | Rp. 191.945,15   |
6. Pada saat menerima angsuran ke 3, pencatatan yang dilakukan:
- |                              |                  |
|------------------------------|------------------|
| Db. Kas/Rekening nasabah     | Rp. 1.781.657,62 |
| Kr. Piutang Murabahah        | Rp. 1.781.657,62 |
| Db. Margin yang ditangguhkan | Rp. 175.385,60   |
| Kr. Pendapatan margin        | Rp. 175.385,60   |
7. Pada saat menerima angsuran ke 4, pencatatan yang dilakukan:
- |                              |                  |
|------------------------------|------------------|
| Db. Kas/Rekening nasabah     | Rp. 1.781.657,62 |
| Kr. Piutang Murabahah        | Rp. 1.781.657,62 |
| Db. Margin yang ditangguhkan | Rp. 158.653,54   |
| Kr. Pendapatan margin        | Rp. 158.653,54   |
8. Pada saat menerima angsuran ke 5, pencatatan yang dilakukan:

---

<sup>52</sup>Hasil wawancara dengan bapak Faizal Daus selaku PMS BSM Cabang Bukittinggi, dilakukan pada tanggal 20 Maret 2015.

Db. Kas/Rekening nasabah	Rp. 1.781.657,62
Kr. Piutang Murabahah	Rp. 1.781.657,62
Db. Margin yang ditanggungkan	Rp. 141.747,20
Kr. Pendapatan margin	Rp. 141.747,20
9. Pada saat menerima angsuran ke 6, pencatatan yang dilakukan:	
Db. Kas/Rekening nasabah	Rp. 1.781.657,62
Kr. Piutang Murabahah	Rp. 1.781.657,62
Db. Margin yang ditanggungkan	Rp. 124.664,74
Kr. Pendapatan margin	Rp. 124.664,74
10. Pada saat menerima angsuran ke 7, pencatatan yang dilakukan:	
Db. Kas/Rekening nasabah	Rp. 1.781.657,62
Kr. Piutang Murabahah	Rp. 1.781.657,62
Db. Margin yang ditanggungkan	Rp. 107.404,34
Kr. Pendapatan margin	Rp. 107.404,34
11. Pada saat menerima angsuran ke 8, pencatatan yang dilakukan:	
Db. Kas/Rekening nasabah	Rp. 1.781.657,62
Kr. Piutang Murabahah	Rp. 1.781.657,62
Db. Margin yang ditanggungkan	Rp. 89.964,15
Kr. Pendapatan margin	Rp. 89.964,15
12. Pada saat menerima angsuran ke 9, pencatatan yang dilakukan:	
Db. Kas/Rekening nasabah	Rp. 1.781.657,62
Kr. Piutang Murabahah	Rp. 1.781.657,62
Db. Margin yang ditanggungkan	Rp. 72.342,29
Kr. Pendapatan margin	Rp. 72.342,29
13. Pada saat menerima angsuran ke 10, pencatatan yang dilakukan:	
Db. Kas/Rekening nasabah	Rp. 1.781.657,62
Kr. Piutang Murabahah	Rp. 1.781.657,62
Db. Margin yang ditanggungkan	Rp. 54.536,86
Kr. Pendapatan margin	Rp. 54.536,86
14. Pada saat menerima angsuran ke 11, pencatatan yang dilakukan:	
Db. Kas/Rekening nasabah	Rp. 1.781.657,62
Kr. Piutang Murabahah	Rp. 1.781.657,62
Db. Margin yang ditanggungkan	Rp. 36.545,96
Kr. Pendapatan margin	Rp. 36.545,96
15. Pada saat menerima angsuran ke 12, pencatatan yang dilakukan:	
Db. Kas/Rekening nasabah	Rp. 1.781.657,62
Kr. Piutang Murabahah	Rp. 1.781.657,62
Db. Margin yang ditanggungkan	Rp. 18.367,66
Kr. Pendapatan margin	Rp. 18.367,66

**Buku Besar Dari Pembiayaan *Take Over* Nasabah a.n Iskandar**

**Tabel 1  
Buku Besar Kas**

Tanggal	Ket.	Debet	Kredit	Saldo	
				Debet	Kredit
15-05-2013			Rp. 20.000.000		Rp. 20.000.000
15-05-2013		Rp. 150.000			Rp. 19.850.000
15-05-2013		Rp. 250.000			Rp. 19.600.000
15-05-2013		Rp. 400.000			Rp. 19.200.000
15-05-2013		Rp. 200.000			Rp. 19.000.000
15-06-2013		Rp. 1.781.657,62			Rp. 17.218.342,38
15-07-2013		Rp. 1.781.657,62			Rp. 15.436.684,76
15-08-2013		Rp. 1.781.657,62			Rp. 13.655.027,14
15-09-2013		Rp. 1.781.657,62			Rp. 11.873.369,52
15-10-2013		Rp. 1.781.657,62			Rp. 10.091.711,90
15-11-2013		Rp. 1.781.657,62			Rp. 8.310.054,28
15-12-2013		Rp. 1.781.657,62			Rp. 6.528.396,66
15-01-2014		Rp. 1.781.657,62			Rp. 4.746.739,04
15-02-2014		Rp. 1.781.657,62			Rp. 2.965.081,42
15-03-2014		Rp. 1.781.657,62			Rp. 1.183.423,80
15-04-2014		Rp. 1.781.657,62		Rp. 598.233,82	
15-05-2014		Rp. 1.781.657,62		Rp. 2.379.891,5	

Sumber: data olahan peneliti

**Tabel 2  
Buku Besar Persediaan Aktiva Murabahah**

Tanggal	Ket.	Debet	Kredit	Saldo	
				Debet	Kredit
15-05-2013		Rp. 20.000.000		Rp. 20.000.000	
15-05-2013			Rp. 20.000.000	0	

Sumber: data olahan peneliti

**Tabel 3  
Buku Besar Piutang Murabahah**

Tanggal	Ket.	Debet	Kredit	Saldo	
				Debet	Kredit
15-05-2013		Rp. 21.379.891,5		Rp. 21.379.891,50	
15-06-2013			Rp. 1.781.657,62	Rp. 19.598.233,88	
15-07-2013			Rp. 1.781.657,62	Rp. 17.816.576,26	
15-08-2013			Rp. 1.781.657,62	Rp. 16.034.918,64	
15-09-2013			Rp. 1.781.657,62	Rp. 14.253.261,02	
15-10-2013			Rp. 1.781.657,62	Rp. 12.471.603,40	
15-11-2013			Rp. 1.781.657,62	Rp. 10.689.945,78	
15-12-2013			Rp. 1.781.657,62	Rp. 8.908.288,16	
15-01-2014			Rp. 1.781.657,62	Rp. 7.126.630,54	
15-02-2014			Rp. 1.781.657,62	Rp. 5.344.972,92	
15-03-2014			Rp. 1.781.657,62	Rp. 3.563.315,30	
15-04-2014			Rp. 1.781.657,62	Rp. 1.781.657,62	
15-05-2014			Rp. 1.781.657,62	0	

Sumber: data olahan peneliti

**Tabel IV.6**  
**Buku Besar Margin yang Ditangguhkan**

Tanggal	Ket.	Debet	Kredit	Saldo	
				Debet	Kredit
15-05-2013		Rp. 1.379.891,50		Rp. 1.379.891,50	
15-06-2013			Rp. 208.334,00	Rp. 1.171.557,75	
15-07-2013			Rp. 191.945,15	Rp. 979.612,35	
15-08-2013			Rp. 175.385,60	Rp. 804.226,75	
15-09-2013			Rp. 158.653,54	Rp. 645.573,21	
15-10-2013			Rp. 141.747,20	Rp. 503.826,01	
15-11-2013			Rp. 124.664,74	Rp. 379.161,27	
15-12-2013			Rp. 107.404,34	Rp. 271.756,93	
15-01-2014			Rp. 89.964,15	Rp. 181.792,78	
15-02-2014			Rp. 72.342,29	Rp. 109.450,49	
15-03-2014			Rp. 54.536,86	Rp. 54.913,63	
15-04-2014			Rp. 36.545,96	Rp. 18.367,66	
15-05-2014			Rp. 18.367,66	0	

Sumber: data olahan peneliti

**Tabel IV.7**  
**Buku Besar Rekening Titipan**

Tanggal	Ket.	Debet	Kredit	Saldo	
				Debet	Kredit
15-05-2013	Rek. Notaris		Rp. 150.000		Rp. 150.000
15-05-2013	Rek. Asuransi jiwa		Rp. 250.000		Rp. 400.000

**Tabel IV.8**  
**Buku Besar Pendapatan Margin Murabahah**

Tanggal	Ket.	Debet	Kredit	Saldo	
				Debet	Kredit
15-06-2013			Rp. 208.334,00		Rp. 208.334,0
15-07-2013			Rp. 191.945,15		Rp. 400.279,15
15-08-2013			Rp. 175.385,60		Rp. 575.664,75
15-09-2013			Rp. 158.653,54		Rp. 734.318,29
15-10-2013			Rp. 141.747,20		Rp. 876.065,49
15-11-2013			Rp. 124.664,74		Rp. 1.000.730,23
15-12-2013			Rp. 107.404,34		Rp. 1.108.134,57
15-01-2014			Rp. 89.964,15		Rp. 1.198.098,72
15-02-2014			Rp. 72.342,29		Rp. 1.270.441,01
15-03-2014			Rp. 54.536,86		Rp. 1.324.497,87
15-04-2014			Rp. 36.545,96		Rp. 1.361.523,83
15-05-2014			Rp. 18.367,66		Rp. 1.379.891,50

Sumber: data olahan peneliti

**Tabel IV.9**  
**Buku Besar Pendapatan Administrasi**

Tanggal	Ket.	Debet	Kredit	Saldo	
				Debet	Kredit
15-05-2013			Rp. 200.000,00		Rp. 200.000,00

Sumber: data olahan peneliti

**Tabel IV.10**  
**Neraca Saldo**

No.	Akun	Ref.	Saldo	
			Debet	Kredit
1.	Kas		Rp. 2.379.891,50	
2.	Persediaan		0	
3.	Piutang		0	
4.	Rekening titipan			Rp. 800.000
5.	Pendapatan murabahah			Rp. 1.379.891,50

6.	Pendapatan administrasi		Rp. 200.000,00
7.	Margin yang Ditanggungkan		0
<b>Total</b>		<b>Rp. 2.379.891,50</b>	<b>Rp. 2.379.891,50</b>

Sumber: data olahan peneliti

**Tabel IV.11**  
**PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Bukittinggi**  
**Neraca**

<b>Aktiva</b>			
Kas	<u>Rp. 2.379.891,50</u>	Rek. Titipan	Rp. 800.000,00
		Modal	<u>Rp. 1.579.891,50</u>
<b>Jumlah Aktiva</b>	<b>Rp. 2.379.891,50</b>	<b>Utang + Modal</b>	<b>Rp. 2.379.891,50,-</b>

Sumber: data olahan peneliti

**Tabel IV.12**  
**PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Bukittinggi**  
**Laporan Laba/Rugi**

<b>Pendapatan Operasional</b>	
Pendapatan operasional dari penyaluran dana	
- Pend. Margin murabahah	Rp. 1.379.891,50
- Pendapatan Administrasi	<u>Rp. 200.000,00</u>
<b>Jumlah pendapatan</b>	<b>Rp. 1.579.891,50</b>

Sumber: data olahan peneliti

**Kesesuaian dengan PSAK No. 59 tentang Qardh dan PSAK No. 102 tentang Murabahah serta Ditinjau dari Aspek Syariah**

Berdasarkan dari penyajian data di atas dalam pelaksanaan pembiayaan *take over* berdasarkan prinsip *qardh wal murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri (BSM) Cabang Bukittinggi dapat dianalisa sebagai berikut:

Dalam PSAK No. 59 tentang qardh menyebutkan:

a. Pada saat menyerahkan dana qardh pada nasabah  
 Db. Pinjaman qardh Rp. 20.000.000,-  
 Kr. Kas/Rek. Nasabah Rp. 20.000.000,-  
 Namun, Bank Syariah Mandiri Cabang Bukittinggi tidak melakukan pencatatan untuk akad qardh tersebut.

b. Pada saat nasabah menyerahkan barang kepada bank syariah  
 Db. Persediaan aset murabahah Rp. 20.000.000,-  
 Kr. Pinjaman qardh Rp. 20.000.000,-  
 Bank Syariah Mandiri Cabang Bukittinggi juga tidak melakukan pencatatan pada saat nasabah melunasi pinjaman *qardh* tersebut.

Dalam PSAK No. 102 tentang akad murabahah menyebutkan:

a. Pada saat perolehan, aset murabahah diakui sebagai persediaan sebesar biaya perolehan.

Db. Persediaan aset murabahah Rp. 20.000.000,00  
 Kr. Kas/Rek. Nasabah Rp. 20.000.000,00

Pencatatan yang dilakukan pada PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Bukittinggi yaitu:

Db. Persediaan/aktiva murabahah Rp. 20.000.000,00  
 Kr. Kas/Rekening nasabah Rp. 20.000.000,00

Dari jurnal di atas terlihat bahwa pencatatan bank sudah sesuai dengan PSAK No. 102

b. Selanjutnya, piutang murabahah diakui sebesar biaya perolehan aset murabahah ditambah keuntungan yang disepakati.

Db. Piutang murabahah Rp. 21.379.891,50  
 Kr. Persediaan aset murabahah Rp. 20.000.000,00  
 Kr. Margin yang ditangguhkan Rp. 1.379.891,50

Pencatatan yang dilakukan pada PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Bukittinggi yaitu:

Db. Piutang murabahah Rp. 21.379.891,50  
 Kr. Persediaan/Aktiva murabahah Rp. 20.000.000,00  
 Kr. Margin yang ditangguhkan Rp. 1.379.891,50

Dari jurnal di atas terlihat bahwa pencatatan bank sudah sesuai dengan PSAK 102.

c. Pada saat angsuran bulanan dari nasabah menurut PSAK No. 102 yaitu:

Db. Kas/ Rekening nasabah Rp. 1.781.657,62  
 Kr. Piutang murabahah Rp. 1.781.657,62  
 Db. Margin murabahah yang ditangguhkan Rp. 208.334,00  
 Kr. Keuntungan/margin murabahah Rp. 208.334,00

Bank Syariah Mandiri Cabang Bukittinggi melakukan pencatatan:

Db. Kas/Rekening nasabah Rp. 1.781.657,62

Kr. Piutang Murabahah	Rp. 1.781.657,62
Db. Margin yang ditanggihkan	Rp. 208.334,00
Kr. Pendapatan margin	Rp. 208.334,00

Dari jurnal di atas terlihat bahwa pencatatan bank sudah sesuai dengan PSAK

102

Dan pada saat akad berakhir, bank mencatat sebagai berikut:

Db. Kas/Rekening nasabah	Rp. 20.000.000,00
Kr. Piutang Murabahah	Rp. 20.000.000,00
Db. Margin yang ditanggihkan	Rp. 1.379.891,50
Kr. Pendapatan margin	Rp. 1.379.891,50

Dari jurnal di atas juga terlihat bahwa pencatatan bank sudah sesuai dengan PSAK 102

Dilihat dari analisa di atas dapat disimpulkan bahwa pembiayaan *take over* berdasarkan prinsip *qardh wal murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Bukittinggi jika ditinjau dari PSAK yang mengatur ada yang sudah sesuai dan ada yang belum sesuai dengan PSAK. Yang belum sesuai adalah PSAK No. 59 tentang akuntansi *qardh* karena pihak Bank Syariah Mandiri (BSM) Cabang Bukittinggi tidak melakukan pencatatan pada saat akad *qardh* tersebut sehingga tidak terlihat perlakuan akuntansinya, di dalam PSAK mengatur bahwa setiap atau segala macam transaksi yang terjadi baik itu transaksi tunai maupun tangguh harus ada pencatatan karena tetap mempengaruhi dan transaksi tersebut tetap ada nilai atau nominalnya bagi sebuah perusahaan khususnya bank syariah. Sedangkan yang sudah sesuai dengan PSAK yaitu PSAK No. 102 tentang akad murabahah karena bank syariah khususnya Bank Syariah Mandiri Cabang Bukittinggi sudah melakukan pencatatan sesuai dengan yang diatur dalam PSAK No. 102 tentang akad murabahah dan mengakui margin sebagai pendapatan bukan *ujrah/fee* dalam transaksi tersebut.

Jika ditinjau secara syariah pembiayaan *take over* berdasarkan prinsip *qardh wal murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Bukittinggi ada yang sudah sesuai dan ada juga yang belum sesuai syariah.

Pembiayaan *take over* sudah sesuai syariah karena alasan berikut:

1. Bank syariah mandiri tidak melakukan pencatatan untuk akad *qardh* karena pinjaman *qardh* tersebut dibayar secara tunai oleh nasabah melalui asset penuh nasabah hasil dari pelunasan kreditnya dibank konvensional. Seperti yang dijelaskan dalam QS. Al-Baqarah: 282 menyatakan bahwa "...kecuali jika muamalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan diantara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu jika kamu tidak menulisnya, ...". Jelas hal ini bukan suatu kesalahan bagi bank syariah apabila tidak melakukan pencatatan untuk akad *qardh* tersebut.
2. Bank syariah mandiri tidak mengakui atau tidak mencatat *ujrah/fee* karena tidak wajib bagi bank untuk menerimanya. Didalam PSAK No. 59 paragraf 139 menyebutkan bahwa pihak yang meminjamkan dalam hal ini bank syariah dapat menerima imbalan namun tidak diperkenankan untuk dipersyaratkan didalam perjanjian. *Ujrah/fee* tersebut hanya atas kerelaan

nasabah sebagai tanda ucapan terima kasih. Dan bank syariah hanya boleh meminta nasabah untuk sekedar menutupi biaya yang dikeluarkan untuk dapat melakukan pencairan akad *qardh* tersebut.

Pembiayaan *take over* tidak sesuai syariah karena:

1. Pembiayaan *take over* berdasarkan prinsip *qardh wal murabahah* menggunakan dua akad sekaligus yang berbeda dimana akad *qardh* merupakan akad *tabarru'* yaitu akad yang bersifat tolong menolong sedangkan *murabahah* merupakan bagian dari akad *tijarah* yaitu akad yang bersifat komersil, ini berarti sifat tolong menolong dalam transaksi ini hilang karena bank mencari keuntungan (komersil). Terdapat *khilafiyah* (perbedaan pendapat) di kalangan ulama mengenai boleh tidaknya, meskipun ada sebagian ulama membolehkannya namun sebagian besar ulama melarang untuk penggabungan dua akad *tabarru'* dan *tijarah* sekaligus.
2. Pembiayaan *take over* jika dilihat sama seperti *bai al-inah*, seperti yang kita ketahui *bai al-inah* adalah akad jual beli ketika penjual menjual asetnya kepada pembeli dengan janji untuk dibeli kembali (*sales and buy back*) dengan pihak sama. *Bai al-inah* adalah penjualan tunai (*cash sale*) dilanjutkan dengan pembelian tangguh (*deferred payment sale*). *Bai al-inah* adalah jual beli yang bertujuan untuk menghindar dari hutang dengan riba yaitu seorang menjual suatu barang dengan harga tangguh bayar atau belum diterima, kemudian membelinya dengan kontan. Akad jual beli *bai al-inah* ini mempunyai kemiripan dengan pinjaman tunai dengan asset pada bank konvensional, perbedaannya terletak pada akadnya, sedangkan secara fisik nasabah sama-sama memperoleh dana tunai.

Berdasarkan hasil analisa yang telah dilakukan oleh peneliti maka dapat disimpulkan bahwa pembiayaan *take over* berdasarkan prinsip *qardh wal murabahah* yang ada pada PT. Bank Syariah mandiri Cabang Bukittinggi secara keseluruhan belum sesuai dengan syariah dan PSAK. Meskipun ada sebagian yang sudah sesuai baik itu jika ditinjau berdasarkan PSAK maupun syariah. Namun dikatakan tidak sesuai karena menurut peneliti pembiayaan *take over* sebaiknya dilakukan dengan menggunakan satu akad saja baik itu menggunakan akad *tabarru'* yaitu akad *qardh* ataupun akad *tijarah* yaitu menggunakan akad *murabahah*, agar lebih jelas tujuan dari transaksi *take over* tersebut, apakah untuk tolong menolong atau bersifat komersial.

## Penutup

Dari pembahasan di atas dapat ditarik kesimpulan sebagai inti dari bab-bab sebelumnya, yaitu:

1. Aplikasi pembiayaan *take over* pada PT. Bank Syariah Mandiri (BSM) Cabang Bukittinggi menggunakan dua akad sekaligus yaitu akad ketika pencairan dana untuk menutupi hutang di bank konvensional yaitu menggunakan akad *qardh* dan yang kedua akad pada saat pencairan dana di BSM menggunakan akad *murabahah*. Dan konsep pembiayaan yang

dipakai adalah pembiayaan murabahah, akad qardh hanya untuk meng*compliance* atau menyempurnakan pembiayaan *take over* tersebut dan menggunakan metode anuitas untuk penghitungan margin.

2. Pembiayaan *take over* berdasarkan prinsip *qardh wal murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Bukittinggi secara keseluruhan belum sesuai dengan syariah dan PSAK. Meskipun ada sebagian yang sudah sesuai baik itu jika ditinjau berdasarkan PSAK maupun syariah. Namun dikatakan tidak sesuai karena pembiayaan *take over* sebaiknya dilakukan dengan menggunakan satu akad saja baik itu menggunakan akad tabarru' yaitu akad qardh ataupun akad tijarah yaitu menggunakan akad murabahah, agar lebih jelas tujuan dari transaksi *take over* tersebut, apakah untuk tolong menolong atau bersifat komersial.

### **Daftar Pustaka**

- Adiwarman Karim, *Bank Islam-Analisis Fiqh dan Keuangan*, Edisi keempat, Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2004.
- Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2007.
- Burhanuddin S, *Hukum Kontrak Syariah, Cetakan pertama* (Yogyakarta: BPFY-Yogyakarta, 2009)
- Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional*, cetakan keempat, Diterbitkan Atas Kerjasama DSN-MUI dan Bank Indonesia, Jakarta, 2006.
- Ikatan Akuntansi Indonesia, *Standar Akuntansi Keuangan*, Jakarta: Salemba Empat, 2009.
- Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Cetakan Pertama (Yogyakarta: Ekonisia, 2003)
- Irma Devita Purnamasari & Suswinarno, *Kiat-kiat cerdas, Mudah dan bijak memahami masalah akad syariah*, Jakarta: PT. Mizan Pustaka. 2011.
- Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, Edisi 1, Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2002. KBBI, Jakarta: Rineka Cipta, 2006.
- Mardiani, *Fiqh Ekonomi Syariah, Fiqh Muamalah* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011)
- Muhammad. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005.
- *Pengantar Akuntansi Syariah*, Edisi Pertama, Salemba Empat Jakarta, 2002.
- *Pengantar Akuntansi Syariah*, Edisi 2, Salemba Empat Jakarta, 2005.
- *Prinsip-Prinsip Akuntansi dalam Al-Quran*, cetakan II, Yogyakarta: UII Press, 2000.
- Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: dari teori ke praktek*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001.

- Musthafa Dib. Al-Bugha, *Buku Pintar Transaksi Syariah, menjalin kerja sama bisnis dan menyelesaikan sengketanya berdasarkan panduan Islam*, Bandung: PT. Mizan Publika, 2010.
- Rifqi Muhammad, *Akuntansi Keuangan Syariah, Konsep dan Implementasi PSAK Syariah* (Yogyakarta: P3EI Press, 2008)
- Said Saad Marthon, *Ekonomi Islam ditengah Krisis Ekonomi Global*. Jakarta: Zikrul Hakim, 2004.
- Siamat Dahlan, *Manajemen Lembaga Keuangan*, Edisi 4, FE.UI, Jakarta: Salemba Empat: 2009.
- Sri Nurhayati, Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, edisi 2, Jakarta: Salemba Empat, 2009.
- Slamet Wiyono, *Cara Mudah Memahami Akuntansi Perbankan Syariah*, Cetakan 1 Gramedia Widia Sarana Indonesia, 2005.
- Sunarto Zulkifli, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Zikrul Hakim, 2003.
- Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institute Bankir Indonesia, *Konsep, Produk dan Implementasi Operasional Bank Syariah*, Djambatan, Jakarta, 2002
- Widya Ningsih, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*, Cetakan 1, Prenada Media, 2005.