

**ANALISIS PENERAPAN TRANSAKSI MURABAHAH PADA PT. BANK  
PEMBIAYAAN RAKYAT (BPR) SYARIAH GEBU PRIMA MEDAN**

**ZULIA HANUM**

**Jurnal Ilmu Ekonomi dan Studi Pembangunan,ISSN 1693-7600,Vol 14 no 01 Juli 2014**

**ABSTRAK**

Bank syariah adalah bank yang tata cara beroperasinya mengacu pada ketentuan Al-Qur'an dan Al-Hadist sebagai sumber hukum Islam. Untuk perekonomian Indonesia, *booming* bank syariah dimulai sejak tahun 1997 saat krisis moneter terjadi. Meskipun bank syariah telah ada di Indonesia pada tahun 1992. Krisis moneter ini membawa dampak positif bagi pertumbuhan perbankan syariah di Indonesia karena kenyataan menunjukkan bank yang beroperasi dengan prinsip syariah dapat bertahan ditengah gejolak nilai tukar dan tingkat suku bunga yang tinggi saat itu.

Penelitian ini dilaksanakan pada PT. BPR Syariah Gebu Prima Medan. Tujuan penelitian ini adalah menganalisis kesesuaian penerapan sistem pembiayaan transaksi *murabahah* PT. BPR Syariah Gebu Prima Medan serta menganalisis pengakuan dan pengukuran pendapatan transaksi *murabahah* PT. BPR Syariah Gebu Prima Medan dengan PSAK No.102. Penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif. Sedangkan sumber data adalah sumber data primer yang diperoleh secara langsung dan sumber data sekunder yang diperoleh dari dokumen-dokumen yang disediakan oleh perusahaan.

Dari hasil penelitian ini dapat diambil kesimpulan bahwa penerapan sistem pembiayaan transaksi *murabahah* serta pengukuran pendapatan transaksi *murabahah* yang diterapkan oleh PT. BPR Syariah Gebu Prima Medan sesuai dengan PSAK No.102.

Kata Kunci : Murabahah, Sistem Pembiayaan, Pengakuan dan Pengukuran Pendapatan

**PENDAHULUAN**

Bank sebagai salah satu lembaga keuangan merupakan sarana dalam meningkatkan kualitas kehidupan ekonomi masyarakat. Bank sebagai lembaga keuangan yang seharusnya berfungsi untuk menghimpun dana dan menyalurkan ke masyarakat guna perkembangan sektor riil agar terjadi pemerataan ekonomi ternyata kurang menjalankan fungsinya sebagaimana mestinya. Dana-dana yang ada hanya disalurkan pada kelompok tertentu saja, sehingga tidak terjadi pemerataan. Kredit macet di semua sektor akibat melonjaknya suku bunga pinjaman pada dunia perbankan dan inilah yang terjadi pada perekonomian negeri Indonesia pada tahun 1997 saat terkena krisis moneter.

Dibalik musibah memang terdapat hikmah. Krisis moneter ini memberikan dampak baik bagi tumbuhnya perbankan syariah di Indonesia. Saat krisis moneter tahun 1997–1998, tingkat suku bunga terus meningkat. Tingginya tingkat suku bunga ini yang merupakan salah satu penyebab lumpuhnya sistem perekonomian yang ada, tidak saja di Indonesia tetapi juga ekonomi dunia. Krisis ekonomi yang terjadi memperlihatkan bahwa bank yang beroperasi dengan prinsip syariah dapat bertahan di tengah gejolak nilai tukar dan tingkat suku bunga yang tinggi. Karakter tersebut ditopang oleh karakteristik operasi bank syariah yang melarang bunga (riba), melarang transaksi yang tidak transparan, dan sejak saat itu pula lembaga keuangan syariah bertumbuh dengan pesat sampai saat ini.

Salah satu dari sekian banyak lembaga keuangan syariah yang ada di Indonesia khususnya provinsi Sumatera Utara adalah PT. Bank Pembiayaan Rakyat (BPR) Syariah Gebu Prima. BPR Syariah ini berkantor pusat di Jl. Utama No.2A Medan yang aktivitasnya adalah menghimpun dana masyarakat dan menyalurkan dalam bentuk pembiayaan.

## **KAJIAN TEORI**

### **Karakteristik Bank Syariah dan BPR Syariah**

“Bank syariah adalah bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam atau bank yang tata cara beroperasinya mengacu kepada ketentuan-ketentuan Al-Qur’an dan Al-Hadist” (Syafi’i Antonio, 2001:1)

Aturan hukum mengenai BPR Syariah mengacu kepada Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 dan Peraturan Bank Indonesia (PBI). Dalam sistem perbankan nasional, BPR Syariah adalah bank yang didirikan untuk melayani Usaha Mikro dan Kecil (UMK). Sektor UMK ini yang menjadikan BPR Syariah berbeda pangsa pasarnya dengan bank umum atau bank syariah.

#### **1. Kegiatan Usaha Bank Syariah dan BPR Syariah**

Pada dasarnya kegiatan usaha yang dilakukan oleh perbankan syariah dapat dibagi menjadi tiga bagian besar, yaitu :

a. Penghimpun Dana (*funding*)

**1. Prinsip *Wadi'ah***

“*Wadi'ah* adalah titipan murni dari satu pihak ke pihak yang lain, baik individu maupun badan hukum, yang harus dijaga dan dikembalikan kapan saja si penitip menghendaki” (Ahmad Ihfam Solihin, 2008:79).

*Wadi'ah* dibagi atas dua jenis, yaitu :

- *Wadi'ah yad-dhamanah* atau titipan yang mengandung pengertian bahwa penerima titipan diperbolehkan memanfaatkan dan berhak mendapat keuntungan dari barang titipan tersebut dengan syarat tidak diperjajikan sebelumnya, dan penerima titipan harus bertanggung jawab atas barang titipan bila terjadi kerusakan.
- *Wadi'ah yad-amanah* atau titipan murni, dimana pihak yang dititipkan/bank tidak boleh memanfaatkan barang yang dititipkan dan sebagai imbalan atas pemeliharaan barang tersebut, pihak yang menerima titipan/bank dapat meminta biaya penitipan.

**2. Prinsip *Mudharabah***

“*Mudharabah* adalah suatu akad kerja sama atau perkongsian antara dua pihak, yaitu pihak pertama sebagai penyedia modal/dana untuk suatu usaha (disebut sebagai *shahibul mal*), dan pihak kedua yang bertanggung jawab atas pengelolaan dana/manajemen usaha (disebut sebagai *mudharib*)” (Ahmad Ihfam Solihin, 2008:85).

b. Penyaluran Dana (*financing*)

Transaksi jual-beli dapat dibedakan berdasarkan bentuk pembayarannya dan waktu penyerahannya barangnya, yaitu sebagai berikut:

- **Pembiayaan *murabahah***

“*Murabahah* yaitu akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah pendapatan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli” (IAI,2007:102.par 26).

*Murabahah* dapat dilakukan berdasarkan pesanan ataupun tanpa pesanan. Di dalam *murabahah* berdasarkan pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah. Harga yang di sepakati dalam *murabahah* adalah harga jual sedangkan harga beli harus diberitahukan.

– **Pembiayaan *Salam***

Menurut Ahmad Ihfam Solihin (2008:116), “Pembiayaan *Salam* adalah akad jual beli atas suatu barang dengan jenis dan dalam jumlah tertentu yang penyerahannya dilakukan beberapa waktu kemudian, sedangkan pembayarannya segera (di muka)”.

- **Pembiayaan *Istishna'***

Berdasarkan akad tersebut, pembeli menugasi produsen untuk menyediakan *al-mashnu* (barang pesanan) sesuai spesifikasi yang disyaratkan pembeli dan menjualnya dengan harga yang disepakati. Pembiayaan dengan prinsip sewa (*Ijarah*)

Menurut Ahmad Ihfam Solihin (2008:131), “*Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pemabayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri”.

1. Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil (*syirkah*)

- **Pembiayaan *Mudharabah***

Menurut IAI (2007:105 par 4) “*Mudharabah* adalah kerjasama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (pemilik dana) menyediakan seluruh dana, sedangkan pihak kedua (pengelola dana) bertindak selaku pengelola, dan keuntungan dibagi diantara mereka sesuai kesepakatan sedangkan kerugian finansial hanya ditanggung oleh pemilik dana.

Secara umum *Mudharabah* dibagi menjadi 2 yaitu:

*Mudharabah Mutlaqah* adalah mudharabah dimana pemilik dana memberikan kebebasan kepada pengelola dana dalam pengelolaan investasi.

*Mudharabah Muqayyadah* adalah *Mudharabah* dimana pemilik dana memberikan batasan kepada pengelola dana, antara lain mengenai tempat, cara dan atau objek investasi.

- ***Pembiayaan Musyarakah***

Menurut IAI (2007:106) “*Musyarakah* adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dibagi berdasarkan kesepakatan sedangkan kerugian berdasarkan porsi kontribusi dana”.

Adapun yang termasuk akad pelengkap adalah:

- *Hawalah* (Alih Hutang Piutang)
- *Rahn* (Gadai)
- *Qardh*
- *Wakalah*
- *Kafalah* (Garansi Bank)

c. **Jasa Keuangan**

Aktivitas dalam jasa keuangan ini merupakan kegiatan yang meliputi seluruh layanan non-pembiayaan yang diberikan bank. Transaksi yang termasuk pada produk jasa keuangan ini adalah *Sharf*.

Menurut IAI (2007),”*Sharf* adalah akad jual beli suatu valuta dengan valuta lainnya”.

**A. Prinsip Dasar Pembiayaan Bank Syariah**

1. *Pengertian Pembiayaan, Sistem dan Sistem Pembiayaan*

Menurut undang-undang pokok perbankan no. 10 tahun 1998, pengertian pembiayaan dapat didefinisikan sebagai berikut :

“ Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil” (Kasmir, 2000: 73).

## 2. *Jenis-Jenis Pembiayaan*

Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua, yaitu :

- a. Pembiayaan Produktif
- b. Pembiayaan Konsumtif

## **B. Sistem Pembiayaan Transaksi Murabahah**

Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts* yaitu kontrak bisnis yang memberikan kepastian pembayaran, baik dari segi jumlah (*amount*), karena disepakati oleh kedua belah pihak yang bertransaksi di awal. Dalam melakukan transaksi murabahah ini ada beberapa rukun yang harus dipenuhi agar transaksi menjadi sah, yaitu :

- Penjual
- Pembeli
- Barang yang diperjualbelikan
- Harga
- Akad/*shighat*

Dalam melaksanakan transaksi *murabahah* ini ada beberapa syarat yang harus dipenuhi yaitu

- Penjual memberi tahukan biaya modal kepada nasabah.
- Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan, yaitu ada penjual, pembeli, barang yang diperjualbelikan dan ada akad.
- Kontrak harus bebas riba.
- Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terdapat cacat pada barang yang diperjualbelikan tersebut.

- Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian misalnya jika pembelian dilakukan secara berhutang.

### **C. Jenis-Jenis Pembiayaan Murabahah**

jenis *murabahah* ada dua, yaitu :

1. *Murabahah* tanpa pesanan, dan
2. *Murabahah* berdasarkan pesanan

### **D. Manfaat, Kelebihan dan Resiko Murabahah**

#### *1. Manfaat Murabahah*

“*Bai’al-murabahah* memberi banyak manfaat kepada bank syariah. Salah satunya adalah keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dai penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu, sistem *bai’al-murabahah* juga sangat sederhana. Hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di bank syariah.” (Syafi’i Antonio, 2001)

#### *2. Kelebihan Murabahah*

Menurut Abdullah Saeed (2004:56), adapun kelebihan kontrak *murabahah* adalah sebagai berikut :

- a. Pembeli mengetahui semua biaya yang semestinya serta mengetahui harga pokok barang dan keuntungan.
- b. Subyek penjual adalah barang dan komoditas.
- c. Subyek penjual memiliki penjual dan dimilikinya olehnya dan hendaknya mampu mengirimkannya kepada pembeli, dan
- d. Pembayaran yang ditunda (dicicil).

### **METODOLOGI PENELITIAN**

Data yang diperoleh dan dikumpulkan akan dianalisa dengan menggunakan metode Deskriptif kualitatif, yaitu suatu metode analisis dengan menyusun data dan dikelompokkan, kemudian diinterpretasikan dan dianalisis sehingga memberikan

gambaran yang sebenarnya tentang transaksi *murabahah* pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat (BPR) Syariah Gebu Prima Medan.

## **HASIL PENELITIAN**

### **Analisis Penerapan Transaksi Murabahah**

Sistem pembiayaan transaksi murabahah adalah prosedur-prosedur yang saling berhubungan yang telah disusun sesuai dengan skema pembiayaan yang menyeluruh (terintegrasi). Dalam melaksanakan kegiatan pembiayaan transaksi murabahah pada PT. BPR Syariah Gebu Prima Medan langkah-langkah yang dilakukan pada prosedurnya adalah sebagai berikut :

1. Pemohon pembiayaan harus menjumpai pejabat *account officer* yang berwenang untuk mengadakan suatu wawancara dan pemberian berkas-berkas persyaratan, dan kemudian berkas-berkas wawancara tersebut diberikan kepada seksi administrasi pembiayaan.
2. Seksi administrasi pembiayaan melihat dan meneliti tentang kelengkapan dokumen yang diperlukan, dan melihat nilai jaminan, setelah itu dibuat laporan hasil peninjauan mengenai keabsahan jaminan dan nilai terkini jaminan yang kemudian diberikan kepada *account officer*.
3. *Account officer* kemudian mengajukan permohonan tersebut kepada komite pembiayaan untuk mendapatkan keputusan apakah diterima atau ditolak. *account officer* kemudian memberikan jawaban kepada calon debitur dan apabila diterima maka di dalam keputusan komite pembiayaan harus ada tanda tangan komite tersebut serta disetujui direktur utama.
4. Setelah pimpinan memberikan persetujuan, maka komite pembiayaan menuangkan keputusan tersebut kepada suatu media yaitu kredit memorandum, kemudian baru diadakan pengikatan yang berhubungan dengan pengakuan hutang dan pengikatan barang jaminan oleh notaris.



5. Setelah lengkap semua dokumen maka pembiayaan tersebut diserahkan kepada seksi administrasi pembiayaan untuk direalisasi.
6. Seksi administrasi pembiayaan meneruskan kepada administrasi pinjaman untuk melakukan pembuatan plafon sekaligus *mendropingnya* ke rekening calon debitur.
7. Seksi administrasi pinjaman membuat nota kecil yang diteruskan kepada seksi tabungan.
8. Pengawasan pembiayaan yang dilakukan terhadap debitur harus dilakukan sejak saat disetujui suatu pembiayaan sampai pada saat pelunasan.

Berdasarkan prosedur yang dilakukan oleh PT. BPR Syariah Gebu Prima Medan menunjukkan pelaksanaan transaksi murabahah sesuai dengan ketentuan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 102 yang menyatakan bahwa dalam sistem pembiayaan transaksi murabahah bank bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli atas barang yang tersebut dalam akad kesepakatan yang menjadi objek pembiayaan dengan nilai pembiayaan adalah sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati bersama dan bank harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut.

IAI (2007:102.8 par 34) menyatakan bahwa “Jika barang batal dibeli oleh pembeli, maka uang muka dikembalikan kepada pembeli setelah diperhitungkan dengan biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh penjual”. Jika uang muka yang diberikan nasabah ternyata lebih kecil dari kerugian yang ditanggung oleh PT. BPR Syariah Gebu Prima Medan Saat pembayaran angsuran setiap bulan

Atas penerimaan angsuran *murabahah* yang dilakukan secara tunai, maka terdapat aliran kas masuk atas pendapatan margin *murabahah*.

4. Saat pembayaran angsuran dari nasabah tertunggak

Apabila terjadi angsuran yang tertunggak maka pihak PT. BPR Syariah Gebu Prima Medan pada akhir bulan/saat tutup buku akan melakukan perjurnalan seperti yang diatas.

5. Saat pembayaran angsuran nasabah yang tertunggak, jurnalnya adalah :

Pada saat angsuran yang tertunggak dilunasi oleh nasabah maka piutang BBA jatuh tempo yang sebelumnya muncul, akan dilunasi/dihapuskan dan akan diterima kas sebesar yang dibayarkan oleh nasabah.

6. Saat pelunasan piutang BBA lebih awal setelah 2 kali pembayaran :

PT. BPR Syariah Gebu Prima Medan mempunyai kebijakan untuk memberikan potongan pelunasan (beban muqasah) kepada nasabah yang melakukan pelunasan piutang lebih cepat dari yang dijadwalkan. Jika dimisalkan pada pembayaran angsuran ketiga, nasabah langsung melakukan pelunasan pembayaran maka PT. BPR Syariah Gebu Prima Medan membuat jurnal pembayaran muqasah kepada nasabah. Hal ini sesuai dengan pernyataan IAI (2007.102.8 par 11) yang berbunyi:

“pemberian potongan pelunasan piutang *murabahah* dapat dilakukan dengan memberikannya setelah pelunasan, yaitu penjual menerima pelunasan piutang dari pembeli dan kemudian membayarkan potongan pelunasannya kepada pembeli”.

Maka perlakuan akuntansi pada PT. BPR Syariah Gebu Prima Medan sesuai dengan PSAK No.102.

7. Pengenaan denda kepada nasabah :

IAI (2007:102.8. par 23) menyatakan bahwa “Denda dikenakan jika pembeli lalai dalam melakukan kewajibannya sesuai dengan akad, dan denda yang diterima diakui sebagai bagian dana kebajikan”. PT. BPR Syariah Gebu Prima Medan dalam perlakuan akuntansinya telah tepat menerapkan perlakuan dan pengukuran dimana denda diterima dalam kas, dan dimasukkan ke dalam akun kewajiban dana sosial,

dimana besar denda tersebut sesuai dengan kesepakatan yang telah ditentukan sebelumnya.

Dari keseluruhan ilustrasi jurnal tentang akuntansi *murabahah* yang dilaksanakan PT. BPR Syariah Gebu Prima Medan menunjukkan bahwa pengakuan dan pengukuran yang dilakukan PT. BPR Syariah Gebu Prima Medan sesuai dengan PSAK No.102.

## **KESIMPULAN**

1. Pelaksanaan sistem pembiayaan transaksi *murabahah* pada PT. BPR Syariah Gebu Prima Medan sesuai dengan ketentuan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No.102
2. Dalam memberikan pembiayaan *murabahah* kepada nasabah, PT. BPR Syariah Gebu Prima Medan telah menerapkannya sesuai dengan prosedur-prosedur yang berlaku dalam PSAK No.102.
3. Dalam perlakuan akuntansi *murabahah* yang dilaksanakan PT. BPR Syariah Gebu Prima Medan menunjukkan bahwa pengakuan dan pengukuran yang dilakukan PT. BPR Syariah Gebu Prima Medan sesuai dengan PSAK No.102.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Antonio, Muhammad Syafi'I. 2001. *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani
- Arifin, Zainul. 2009. *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*. Jakarta: Azkia Publisher
- Fatta, Hanif Al. 2007. *Analisis & Perancang Sistem informasi*. Yogyakarta: Penerbit Andi
- Hall, James A. 2007. *Sistem Informasi Akuntansi*. Jakarta: Salemba Empat
- Ikatan Akuntansi Indonesia. 2007. *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Per 27 Juni 2007*. Jakarta: Salemba Empat
- Jr, Raymond Mc.Leod. 2008. *Management informatika System a Study of Computer Based Information*. Terjemahan: Hendra Teguh. Jakarta: Prenhallindo
- Karim, Adiwarmans Azwar. 2003. *Bank Islam Analisa Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: IIT Indonesia
- Kasmir. 2002. *Management Perbankan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada

- Kuncoro, Mudrajat. 2003. *Metode Riset Untuk Bisnis dan Ekonomi*. Jakarta: Erlangga
- Laut, Ahmad, Yahya Siagian, dkk. 1998. *Pedoman Penulisan dan Penyusunan Skripsi/Laporan Penelitian*. Universitas Muslim Nusantara Al Washliyah: Medan
- Maywarni, Liesma. 2005. *Analisis Penerapan Transaksi Murabahah Pada PT. BPRS Al Washliyah Medan*. Skripsi Mahasiswa Fakultas Ekonomi USU Medan
- Meuraxa, Guntur. 2010. *Penerapan Pembiayaan Murabahah Pada PT. BPR Syariah Gebu Prima Medan*. Skripsi Mahasiswa Fakultas Ekonomi UISU Medan
- Muhammad. 2005. *Pengantar Akuntansi Syariah*. Jakarta: Salemba Empat
- Saeed, Abdullah. 2004. *Bank Islam dan Bunga*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar
- Solihin, Ahmad Ifham. 2008. *Ini Loh Bank Syariah*. Jakarta: Hamdalah
- Sugiyono. 2008. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta
- Widjajanto, Nugroho. 2001. *Sistem Informasi Akuntansi*. Jakarta: Erlangga
- Wiyono, Slamet. 2006. *Cara Mudah Memahami Akuntansi Perbankan Syariah Berdasarkan PSAK dan PAPS*. Jakarta: Grasindo