

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Deskripsi Pustaka

1. Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)

a. Pengertian BMT

Baitul Mal Wa Tamwil (BMT) adalah balai usaha mandiri terpadu yang isinya berintikan *baitul maal dan baitul tamwil* dengan kegiatan mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha kecil bawah dan kecil dengan mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya. Selain itu, BMT juga dapat menerima titipan zakat, infak, dan sedekah, serta menyalurkannya sesuai dengan peraturan dan amanatnya. BMT merupakan lembaga ekonomi atau lembaga keuangan syariah non perbankan yang bersifat informal karena lembaga ini didirikan oleh Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM).¹ Secara konseptual BMT memiliki dua fungsi, yaitu:

1. melakukan kegiatan pengembangan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas ekonomi pengusaha mikro dan kecil terutama dengan mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya.
2. menerima titipan dana zakat, infak, dan sedekah serta mengoptimalkan distribusinya sesuai dengan peraturan dan amanahnya.

Sebagai lembaga usaha yang mandiri, BMT memiliki ciri-ciri sebagai berikut:

1. Berorientasi bisnis, yaitu memiliki tujuan untuk mencari laba bersama dan meningkatkan pemanfaatan segala potensi

¹ H. Ahmad Hasan Ridwan, *Manajemen Baitul Mal Wa Tamwil*, CV Pustaka Setia, Bandung, 2013, hlm. 23-24

ekonomi yang sebanyak-banyaknya bagi para anggota dan lingkungannya.

2. Bukan merupakan lembaga sosial, tetapi dapat dimanfaatkan untuk mengelola dana sosial umat, seperti zakat, infak, sedekah, hibah, dan wakaf.
3. Lembaga ekonomi umat yang dibangun dari bawah secara swadaya yang melibatkan peran serta masyarakat sekitarnya.
4. Lembaga ekonomi milik bersama antara kalangan masyarakat bawah dan kecil serta bukan milik perorangan atau kelompok tertentu di luar masyarakat sekitar BMT.

Dari pengertian tersebut dapatlah ditarik suatu pengertian yang menyeluruh bahwa BMT merupakan organisasi bisnis yang juga berperan sosial. Peran sosial BMT akan terlihat dari definisi *baitul maal*, sedangkan peran bisnis BMT terlihat dari definisi *baitul tamwil*. Sebagai lembaga sosial, *baitul maal* memiliki kesamaan fungsi dan peran dengan Lembaga Amil Zakat (LAZ), oleh karenanya, *baitul maal* ini harus didorong agar mampu berperan secara profesional menjadi LAZ yang mapan.²

Selain itu peran umum BMT yang dilakukan adalah melakukan pembinaan dan pendanaan yang berdasarkan sistem syariah. Peran ini menegaskan arti penting prinsip-prinsip syariah dalam kehidupan ekonomi masyarakat. Sebagai lembaga keuangan syariah yang bersentuhan langsung dengan kehidupan masyarakat kecil yang serba cukup ilmu pengetahuan ataupun materi maka BMT mempunyai tugas penting dalam mengembangkan misi keislaman dalam segala aspek kehidupan masyarakat.³

² Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwi (BMT)*, UII Press, Yogyakarta, 2004, hlm. 126

³ Heri Sudarsono, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi Dan Ilustrasi*, Ekonisia, Yogyakarta, 2003, hlm. 96

b. Sejarah Berdirinya BMT

Latar belakang berdirinya BMT bersamaan dengan usaha pendirian Bank Syariah di Indonesia, yakni pada tahun 1990-an. BMT semakin berkembang tatkala pemerintah mengeluarkan kebijakan hukum ekonomi UU No.7/1992 tentang perbankan dan PP No.72/1992 tentang Bank Perkreditan Rakyat Berdasarkan Bagi Hasil.

Pada saat bersamaan, Ikatan Cendekiawan Muslim Indonesia (ICMI) sangat aktif melakukan pengkajian intensif tentang pengembangan ekonomi islam di Indonesia. Dari berbagai penelitian dan pengkajian tersebut, terbentuklah BMT-BMT di Indonesia. ICMI berperan besar dalam mendorong pendirian BMT-BMT di Indonesia.

Di samping ICMI, beberapa organisasi masa Islam, seperti Nahdatul Ulama (NU), Muhammadiyah, Persatuan Islam (Persis), dan ormas-ormas Islam lainnya mendukung upaya pengembangan BMT-BMT di seluruh Indonesia. Hal tersebut dilakukan untuk membangun sistem ekonomi islam melalui pendirian lembaga-lembaga keuangan syariah.

Hasil positif mulai dirasakan oleh masyarakat, terutama kalangan usaha kecil dan menengah. Mereka sering memanfaatkan pelayanan BMT yang kini tersebar luas di seluruh Indonesia. Hal ini disebabkan mereka memperoleh banyak keuntungan dan kemudahan dari BMT yang tidak mereka peroleh sebelumnya dari lembaga sejenis yang menggunakan pendekatan konvensional.

Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) merupakan balai usaha mandiri terpadu yang isinya berintikan lembaga *baitul maal dan baitul tamwil*, yakni merupakan lembaga usaha masyarakat yang mengembangkan aspek-aspek produksi dan investasi untuk meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi dalam skala kecil dan menengah.

Dalam diskursus ekonomi islam, BMT dapat pula dikategorikan dengan koperasi syariah, yakni lembaga ekonomi yang berfungsi untuk menarik, mengelola, dan menyalurkan dana dari, oleh, dan untuk masyarakat. Jika demikian, berarti BMT dapat disebut sebagai lembaga swadaya ekonomi umat yang dibentuk dari, oleh, dan untuk masyarakat.

Selain merupakan lembaga pengelola dana masyarakat yang memberikan pelayanan tabungan, pinjaman kredit, dan pembiayaan, BMT juga dapat berfungsi mengelola dana sosial umat di antaranya menerima titipan dana zakat, infak, sedekah, dan wakaf. Semua produk pelayanan dan jasa BMT dilakukan menurut ketentuan syariah, yakni prinsip bagi hasil (*profit and loss-sharing*).⁴

c. Visi, Misi, dan tujuan Baitul Mal Wa Tamwil

1. Visi BMT

Menjadi lembaga keuangan syariah yang profesional dan terpercaya, dan memiliki jaringan yang luas.

2. Misi BMT

- a) Menciptakan sistem, lembaga, dan kondisi kehidupan ekonomi rakyat banyak dilandasi oleh nilai-nilai dasar salam (keselamatan) berintikan keadilan, kedamaian, dan kesejahteraan, melandasi tumbuh dan berkembangnya tiga perempat usaha mikro dan kecil di seluruh Indonesia.
- b) Membangun keswadayaan masyarakat dan kelompok-kelompok usaha mikro yang mandiri, berkelanjutan, mengakar di masyarakat.
- c) Menciptakan akses yang lebih mudah sehingga masyarakat miskin dan usaha mikro mampu menjangkau peluang informasi dan sumber daya untuk pengembangan usaha.

⁴ H. Ahmad Hasan Ridwan, *Op. Cit*, hlm. 34-35

- d) Mengembangkan sumber daya manusia dan sumber daya ekonomi masyarakat miskin dan usaha mikro serta lembaga-lembaga pendukung pengembangannya.
- e) Mendorong terwujudnya kebijakan publik yang mendukung pada peningkatan akses masyarakat miskin dan usaha mikro kepada sumber daya ekonomi melalui pengembangan Lembaga Keuangan Mikro (LKM) Syariah.
- f) Mengembangkan pemberdayaan sosial masyarakat yang terpadu dalam aspek usaha ekonomi produktif (UEP) dan usaha kesejahteraan sosial (UKS) pada berbagai kelompok masyarakat.

3. Tujuan BMT

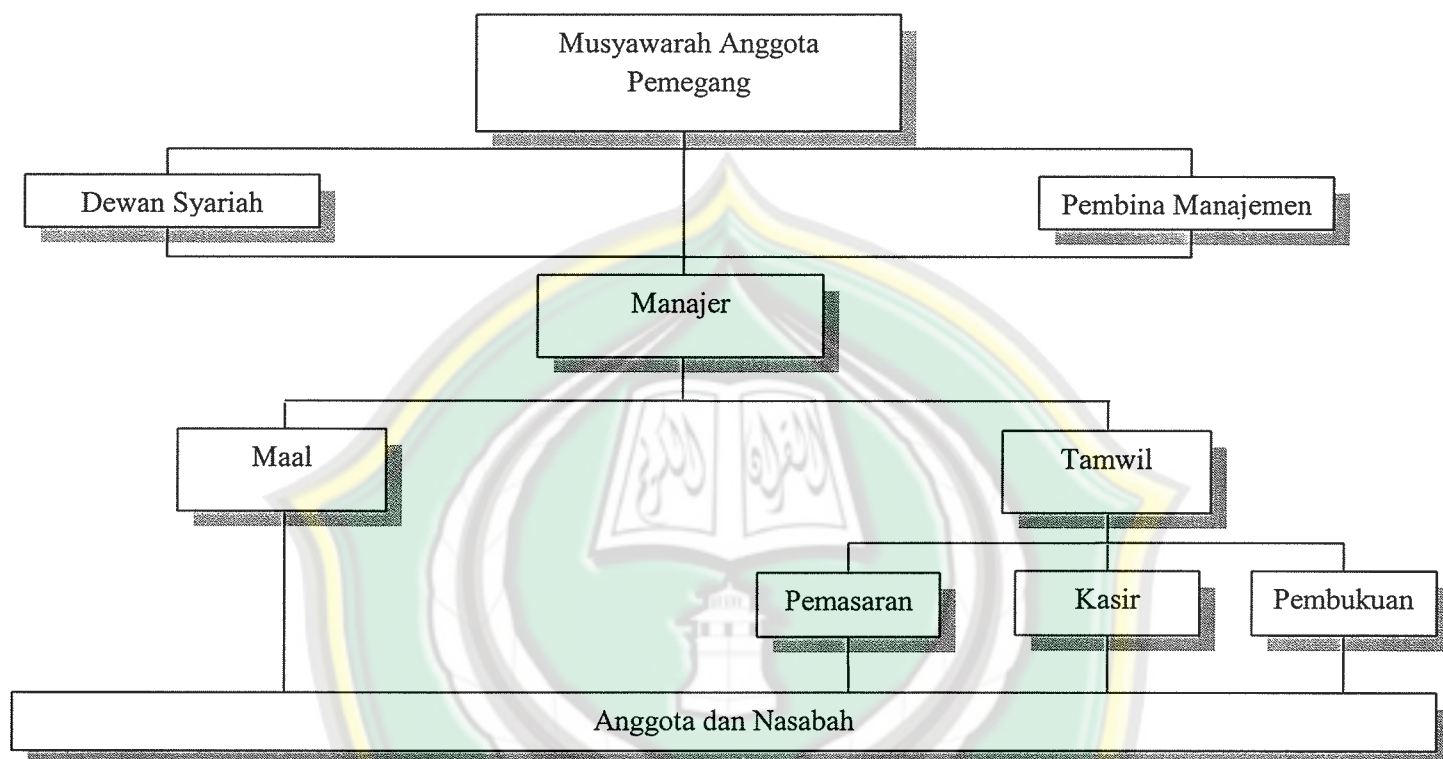
Terciptanya sistem, lembaga, dan kondisi kehidupan ekonomi rakyat banyak dilandasi oleh nilai-nilai dasar salam (keselamatan) berintikan keadilan, kedamaian, dan kesejahteraan, melandasi tumbuh dan berkembangnya tiga perempat usaha mikro dan kecil diseluruh Indonesia.⁵

⁵ *Ibid*, hlm. 25-26

d. Struktur Organisasi BMT

Gambar 2.1.

Struktur Organisasi BMT Standar Pinbuk



Untuk mempelancar tugas BMT, maka diperlukan struktur yang mendeskripsikan alur kerja yang harus dilakukan oleh personil yang ada di dalam BMT tersebut. Struktur organisasi BMT meliputi; Musyawarah Anggota, Pemegang Simpanan Pokok, Dewan Syariah, Pembina Manajemen, Manajer, Pemasaran, Kasir, dan Pembukuan.

Adapun tugas dari masing-masing struktur di atas adalah sebagai berikut:

- 1) Musyawarah anggota pemegang simpanan pokok memegang kekuasaan tertinggi di dalam memutuskan kebijakan-kebijakan makro BMT.

- 2) Dewan syariah, bertugas mengawasi dan menilai operasional BMT.
- 3) Pembinaan manajemen, bertugas untuk membina jalannya BMT dalam merealisasikan programnya.
- 4) Menejer bertugas menjalankan amanat musyawarah anggota BMT dan memimpin BMT dalam merealisasikan programnya.
- 5) Pemasaran bertugas untuk mensosialisasikan dan mengelola produk-produk BMT.
- 6) Kasir bertugas melayani nasabah.
- 7) Pembukuan bertugas untuk melakukan pembukuan atas aset dan omzet BMT.⁶

e. Badan Hukum BMT

Dalam diskursus ekonomi islam, BMT dapat pula dikategorikan dengan koperasi syariah, yaitu lembaga ekonomi yang berfungsi untuk menarik, mengelola, dan menyalurkan dana dari, oleh, dan untuk masyarakat. Oleh sebab itu, BMT dapat disebut sebagai lembaga swadaya ekonomi umat yang dibentuk dari, oleh, dan untuk masyarakat.

BMT dapat didirikan dalam bentuk kelompok usaha swadaya masyarakat atau koperasi.⁷

- 1) KSM adalah kelompok swadaya masyarakat dengan mendapat surat keterangan operasional dan PINBUK (Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil)
- 2) Koperasi Serba Usaha atau Koperasi Syariah
- 3) Koperasi Simpan Pinjam Syariah (KSP Syariah)

f. Prinsip Operasional BMT

Dalam menjalankan usahanya BMT tidak jauh dengan BPR syariah, yakni menggunakan prinsip:

⁶ Heri Sudarsono, *Op.Cit*, hlm. 99-100

⁷ Ahmad Supriyadi, *Bank Dan Lembaga Keuangan Syari'ah*, Kudus, Stain Kudus, 2008, hlm. 90

1) Bagi Hasil

Dengan prinsip ini ada pembagian hasil dari pemberi pinjaman dengan BMT.

- a) *Al-Mudharabah*
- b) *Al-Musyarakah*

2) Jual Beli

Sistem ini merupakan suatu tata cara jual beli yang dalam pelaksanaannya BMT mengangkat nasabah sebagai agen yang diberi kuasa melakukan pembelian barang atas nama BMT, dan kemudian bertindak sebagai penjual, dengan menjual barang yang telah dibelinya tersebut dengan ditambah mark-up. Keuntungan BMT nantinya akan dibagi kepada penyedia dana.

- a) *Bai' al-Murabahah*
- b) *Bai' as-salam*
- c) *Bai' al-istishna*
- d) *Bai' Bitsaman Ajil.*⁸

3) Sewa Menyewa

Dalam praktik *Baitul Maal Wa Tamwil* (BMT) akad sewa menyewa ini diterapkan dalam produk penyaluran dana berupa pembiayaan *ijarah* dan pembiayaan *ijarah muntahia bit tamlik* (IMBT) merupakan akad perpaduan antara sewa dengan jual beli. Yakni sewa menyewa yang diakhiri dengan pembelian karena terjadi pemindahan hak.⁹

⁸ Heri Sudarsono, *Op.Cit*, hlm. 101-102

⁹ Muhammad Ridwan, *Op.Cit*, hlm. 169

2. Pembiayaan

a. Definisi Pembiayaan

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok BMT, yaitu memberikan fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit.¹⁰

Berdasarkan UU No. 7 tahun 1992 yang dimaksud pembiayaan adalah: “Penyediaan uang atau tagihan atau yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan tujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara BMT dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu ditambah dengan sejumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil.”

Sebagai upaya memperoleh pendapatan yang semaksimal mungkin, aktivitas pembiayaan BMT, juga menganut azas syariah, yakni dapat berupa bagi hasil, keuntungan maupun jasa manajemen. Upaya ini harus dikendalikan sedemikian rupa sehingga kebutuhan likuiditas dapat terjamin dan tidak banyak dana yang menganggur.¹¹

b. Unsur Pembiayaan

Pembiayaan pada dasarnya diberikan atas dasar kepercayaan. Dengan demikian, pemberian pembiayaan adalah pemberian kepercayaan. Hal ini berarti prestasi yang diberikan benar-benar harus diyakini dapat dikembalikan oleh penerima pembiayaan sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang telah disepakati bersama. Berdasarkan hal diatas unsur-unsur dalam pembiayaan tersebut adalah:

- 1) Adanya dua pihak; yaitu pemberi pembiayaan (*shahibul mal*) dan penerima pembiayaan (*mudharib*). Hubungan pemberi pembiayaan merupakan kerja sama yang saling

¹⁰ Sri Indah Nikensari, *Perbankan Syariah Prinsip, Sejarah & Aplikasinya*, Pustaka Rizki Putra, Semarang, 2012, hlm. 107

¹¹ Muhammad Ridwan, *Op.Cit*, hlm. 164

menguntungkan, yang diartikan pula sebagai kehidupan tolong-menolong sebagai firman Allah SWT.

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ

*Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran (Q.S Al-Maidah, 5:2).*¹²

- 2) Adanya kepercayaan *shahibul mal* kepada *mudharib* yang didasarkan atas prestasi dan potensi *mudharib*.
- 3) Adanya persetujuan, berupa kesepakatan pihak *shahibul mal* dengan pihak lainnya yang berjanji membayar dari *mudharib* kepada *shahibul mal*. Sebagai firman Allah SWT.

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ

*Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya (Al-Baqarah, 2:282).*¹³

- 4) Adanya penyerahan barang, jasa atau uang dari *shahibul mal* kepada *mudharib*.
- 5) Adanya unsur waktu (*time element*), unsur waktu merupakan unsur esensial pembiayaan, pembiayaan terjadi karena unsur waktu, baik dilihat dari *shahibul mal* maupun dilihat dari *mudharib*.
- 6) Adanya unsur resiko (*degree of risk*) baik di pihak *shahibul mal* maupun di pihak *mudharib*. Resiko di pihak *shahibul mal* adalah resiko gagal bayar, sedangkan dari pihak *mudharib* yaitu kecurangan dari pihak pembiayaan, antara lain berupa

¹² Al-Qur'an dan Terjemahnya, Yayasan Penyelenggara Penterjemah Penafsiran Al-Qur'an Departemen Agama RI, Jakarta, 1971, hlm. 157

¹³ Al-Qur'an dan Terjemahnya, Yayasan Penyelenggara Penterjemah Penafsiran Al-Qur'an Departemen Agama RI, Jakarta, 1971, hlm. 70

shahibul mal yang bermaksud untuk mengambil perusahaan yang dijadikan sebagai agunan oleh pihak *mudharib*.¹⁴

c. Tujuan Pembiayaan

Dalam membahas tujuan pembiayaan, mencakup lingkup yang luas. Pada dasarnya terdapat dua fungsi yang saling berkaitan dari pembiayaan, yaitu:

- 1) *Profitability*, yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah. Oleh karena itu, lembaga keuangan hanya akan menyalurkan pembiayaan kepada usaha-usaha yang diyakini mampu dan mau mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya.
- 2) *Safety*, keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti.

Selain itu ada tiga pihak atau pelaku utama yang terlibat dalam setiap pemberian pembiayaan sehingga dalam pemberian pembiayaan akan mencakup pula pemenuhan tujuan ketiga pelaku utama tersebut, yaitu:

- (a) Lembaga Keuangan (Selaku *Shahibul Mal* atau *Mudharib*)
 - (1) Penghimpun dana masyarakat yang mengalami kelebihan dana
 - (2) Penyaluran atau pemberian pembiayaan merupakan bisnis utama dan terbesar hampir pada sebagian besar lembaga keuangan.
 - (3) Penerimaan bagi hasil dari pemberian pembiayaan merupakan sumber pendapatan terbesar.
 - (4) Sebagai salah satu instrumen atau produk dalam memberikan pelayanan pada customer

¹⁴ Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008, hlm. 5

(5) Sebagai salah satu media dalam berkontribusi dalam pembangunan.

(6) Sebagai salah satu komponen dari *asset allocation approach*

(b) Customer/Nasabah (Selaku *Shahibul Mal* atau *Mudharib*)

(1) Sebagai pemilik dana yang menginginkan penitipan atau investasi atas dana yang dimiliki

(2) Sebagai salah satu potensi untuk mengembangkan usaha

(3) Dapat meningkatkan kinerja perusahaan

(4) Sebagai salah satu alternatif pembiayaan perusahaan

(c) Negara (Selaku Regulator)

(1) Sebagai salah satu sarana dalam memacu pembangunan

(2) Meningkatkan arus dana dan jumlah uang beredar

(3) Meningkatkan pertumbuhan perekonomian

(4) Meningkatkan pendapatan negara dan pajak

(5) Selain negara dan bank sentral, dalam operasional perbankan syariah adanya peran dari Dewan Syariah Nasional (DSN) yang mengawasi dan mengeluarkan fatwa berkaitan dengan keputusan atas aspek syariahnya.¹⁵

d. Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan mempunyai peranan yang sangat penting dalam perekonomian. Secara garis besar fungsi pembiayaan di dalam perekonomian, perdagangan, dan keuangan dapat dikemukakan sebagai berikut:¹⁶

1) Pembiayaan dapat meningkatkan *Utility* (daya guna) dari modal atau uang

2) Pembiayaan meningkatkan *Utility* (daya guna) suatu barang

¹⁵ *Ibid*, hlm. 6

¹⁶ *Ibid*, hlm. 7

- 3) Pembiayaan meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang
- 4) Pembiayaan menimbulkan gairah usaha masyarakat
- 5) Pembiayaan sebagai alat stabilitas ekonomi
- 6) Pembiayaan sebagai jembatan untuk peningkatan pendapatan nasional
- 7) Pembiayaan sebagai alat hubungan ekonomi internasional

3. Murabahah

a. Pengertian Murabahah

Salah satu skim fiqih yang paling populer digunakan oleh perbankan syariah adalah skim jual-beli murabahah. Transaksi murabahah ini lazim dilakukan oleh Rasulullah SAW dan para sahabatnya, secara sederhana, murabahah berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati.¹⁷

Pengertian murabahah menurut beberapa tokoh adalah :

- 1) Menurut Wiroso, murabahah didefinisikan oleh para fuqaha sebagai penjualan barang seharga biaya/harga pokok (*cost*) barang tersebut ditambah *mark-up* atau margin keuntungan yang disepakati. Karakteristik murabahah adalah bahwa penjual harus memberi tahu pembeli mengenai harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya (*cost*) tersebut.¹⁸
- 2) Menurut Ismail, murabahah adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu. Dalam akad murabahah, penjual menjual barangnya dengan meminta kelebihan atas harga beli dengan harga jual.

¹⁷ Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004, hlm. 103

¹⁸ Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, UII Press, Yogyakarta, 2005, hlm. 13

Perbedaan antara harga beli dan harga jual barang disebut dengan margin keuntungan.¹⁹

- 3) Menurut Adiwarmar Karim, murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk natural *certainty contracts*, karena dalam murabahah ditentukan berapa *required rate of profit*-nya (keuntungan yang ingin diperoleh).²⁰
- 4) Menurut Muhammad Syafi'i Antonio, murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati, dalam ba'i al murabahah, penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.²¹

b. Dasar Hukum

Sebagaimana diketahui bahwa murabahah adalah salah satu dari jenis jual beli, khususnya jual beli amanah maka landasan syar'i akad murabahah adalah keumuman dalil syara' tentang jual beli, diantaranya :

- 1) Al-Qur'an

إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

*Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. (QS. Al-Baqarah, 2:275).*²²

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ

إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ

¹⁹ Ismail, *Perbankan Syariah*, PT Kharisma Putra Utama, Jakarta, 2011, hlm. 138

²⁰ Adiwarmar Karim, *Op.Cit*, hlm. 103

²¹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik*, Gema Insani Press, Jakarta, 2001, hlm. 101

²² Al-Qur'an dan Terjemahannya, Yayasan Penyelenggara Penterjemah Penafsiran Al-Qur'an Departemen Agama RI, Jakarta, 1971, hlm. 69

*Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. (QS. An-Nisa, 4: 29).*²³

Dua ayat diatas menegaskan akan keberadaan jual beli pada umumnya. Keduanya tidak merujuk pada salah satu model jual beli. Ayat pertama berbicara tentang halalnya jual beli tanpa ada pembatasan dalam pengertian tertentu. Sedangkan ayat kedua berisi tentang larangan kepada orang-orang beriman untuk memakan harta orang lain dengan cara yang bathil, sekaligus menganjurkan untuk melakukan perniagaan yang didasarkan rasa saling ridha. Oleh karena itu akad murabahah tidak didasarkan pada sebuah ayat spesifik dari al-Qur'an, akan tetapi didasarkan pada keumuman dalil jual beli dari al-Qur'an.²⁴

2) Al-Hadits

- a) Dari Abu Said Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, "*Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.*" (HR. Al-Baihaqi, Ibnu Majah, dan shahih menurut Ibnu Hibban)
- b) Hadits Nabi riwayat Ibnu Majah, Nabi SAW bersabda, "*Ada tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan; jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum untuk kepentingan rumah tangga, bukan untuk dijual.*" (HR Ibnu Majah dari Shuhaib).²⁵

3) Ijma

Umat Islam telah berkonsensus tentang keabsahan jual beli, karena manusia sebagai anggota masyarakat selalu

²³ Al-Qur'an dan Terjemahnya, Yayasan Penyelenggara Penterjemah Penafsiran Al-Qur'an Departemen Agama RI, Jakarta, 1971, hlm. 122

²⁴ Muhammad Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah Dan Implementasinya Dalam Keuangan Lembaga Keuangan Syariah*, Logong Printika, Yogyakarta, Cetakan Pertama, 2009, hlm. 87

²⁵ Wiroso, *Op.Cit*, hlm. 46

membutuhkan apa yang dihasilkan dan dimiliki oleh orang lain. Oleh karena itu jual beli adalah salah satu jalan untuk mendapatkannya secara sah. Dengan demikian maka mudahlah bagi setiap individu untuk memenuhi kebutuhannya.²⁶

c. Rukun Murabahah

Rukun jual beli menurut mazhab Hanafi adalah ijab dan qabul yang menunjukkan adanya pertukaran atau kegiatan saling memberi yang menempati kedudukan ijab dan qabul itu. Rukun ini dengan ungkapan lain merupakan pekerjaan yang menunjukkan keridhaan dengan adanya pertukaran dua harta milik, baik berupa perkataan maupun perbuatan.²⁷

Menurut jumhur ulama ada 4 rukun dalam jual beli, yaitu:

- 1) Orang yang menjual
- 2) Orang yang membeli
- 3) *Sighat (ijab dan qabul)*
- 4) Dan barang atau sesuatu yang diadakan

d. Syarat Murabahah

Dalam murabahah ada beberapa syarat yang ada, berikut ini beberapa syarat secara umum, antara lain:

- 1) Mengetahui harga pertama (Harga Pembelian)
Pembeli kedua hendaknya mengetahui harga pembelian karena hal itu adalah syarat sahnya transaksi jual beli.
- 2) Mengetahui besarnya keuntungan
Mengetahui jumlah keuntungan adalah keharusan, karena ia merupakan bagian dari harga (*tsaman*), sedangkan mengetahui harga adalah syarat sahnya jual beli.
- 3) Modal hendaklah berupa komonditas yang memiliki kesamaan dan sejenis, seperti benda-benda yang ditakar, ditimbang dan dihitung.

²⁶ Muhammad, *Sistem Dan Prosedur Oprasional Bank Syariah*, UII Press, Yogyakarta, 2005, hlm.23

²⁷ Wiroso, *Op.Cit*, hlm. 16

- 4) Sistem murabahah dalam harta riba hendaknya tidak menisbatkan riba tersebut terhadap harga pertama. Seperti membeli barang yang ditakar atau ditimbang dengan barang sejenis dengan takaran yang sama, maka tidak boleh menjualnya dengan sistem murabahah.
- 5) Transaksi pertama haruslah sah secara *syara'*
 Jika transaksi pertama tidak sah, maka tidak boleh dilakukan jual beli secara murabahah, karena murabahah adalah jual beli dengan harga pertama disertai tambahan keuntungan dan hak milik jual beli yang tidak sah ditetapkan dengan nilai barang atau dengan barang yang semisal bukan dengan harga, karena tidak benarnya penamaan.²⁸

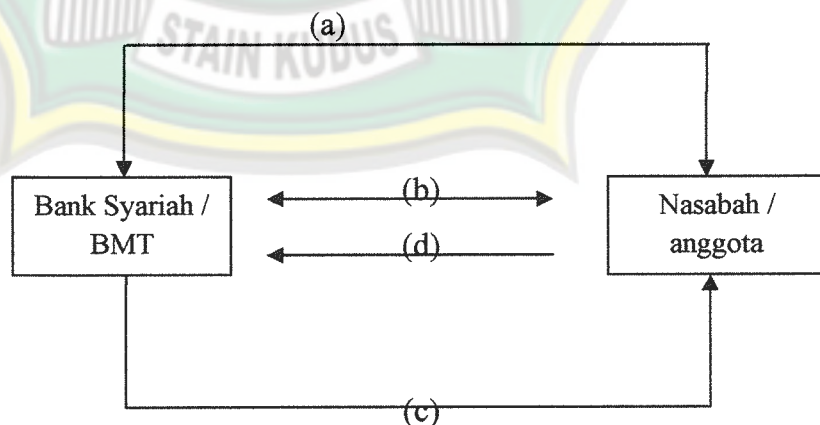
e. Jenis Murabahah

Murabahah dapat dibedakan menjadi dua (2) macam, yaitu:

- 1) Murabahah tanpa pesanan, yaitu jual beli murabahah dilakukan tidak melihat ada yang pesan atau tidak, sehingga penyediaan barang pada murabahah ini tidak terpengaruh atau terkait langsung dengan ada tidaknya pesanan dari pembeli.

Gambar 2.2.

Alur Murabahah Tanpa Pesanan



²⁸ Ibid, hlm. 17-18

Keterangan :

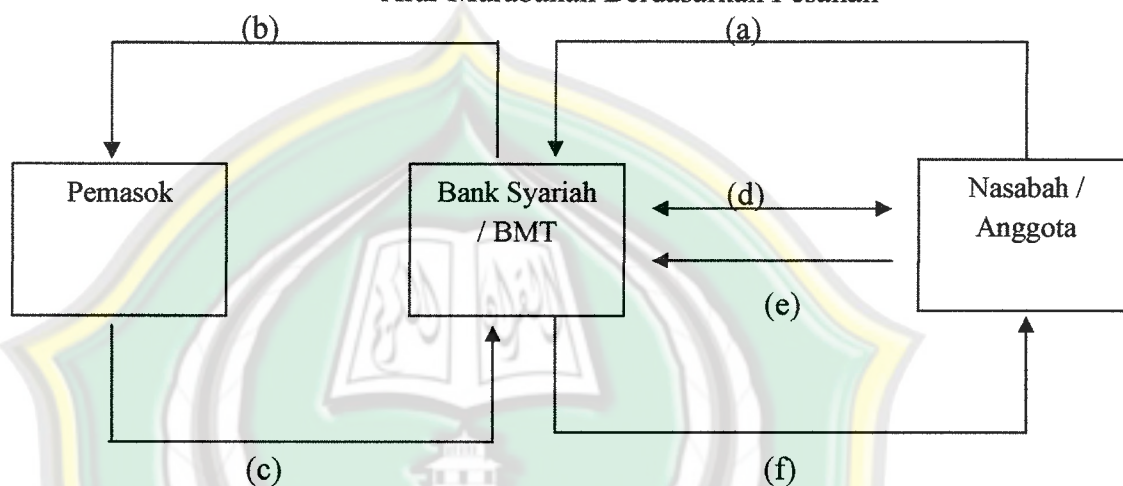
- a) Negosiasi dan persyaratan; anggota (nasabah) melakukan proses negosiasi atau tawar menawar keuntungan dan menentukan syarat pembayaran dan barang sudah berada ditangan bank syariah/BMT.
 - b) Akad jual beli murabahah; apabila kedua belah pihak sepakat, tahap selanjutnya dilakukan akad untuk transaksi jual beli murabahah tersebut.
 - c) Kirim/penyerahan barang; tahap berikutnya bank syariah/BMT menyerahkan barang yang diperjual belikan yang diserahkan dari penjual ke pembeli adalah barang.
 - d) Bayar kewajiban/harga barang; setelah penyerahan barang, pembeli atau anggota (nasabah) melakukan pembayaran harga jual barang dan dapat dilakukan secara tunai atau dengan tangguh.
- 2) Murabahah berdasarkan Pesanan, yaitu jual beli murabahah yang dilakukan dengan adanya pesanan dari anggota (nasabah) yang memesan barang sehingga penyediaan barang baru dilakukan jika ada pesanan pada murabahah ini, pengadaan barang sangat tergantung atau terkait langsung dengan pesanan atau pembelian barang tersebut.

Murabahah berdasarkan pesanan dapat dibedakan menjadi 2 (dua), yaitu:

- a) Murabahah berdasarkan pesanan dan bersifat mengikat, yaitu apabila melakukan pesanan harus dibeli.
- b) Murabahah berdasarkan pesanan dan bersifat tidak mengikat, yaitu walaupun anggota (nasabah) telah memesan barang, tetapi anggota (nasabah) tidak terikat, anggota (nasabah) dapat menerima atau membatalkan barang tersebut.

Sedangkan jika dilihat cara pembayarannya, maka murabahah dapat dilakukan dengan cara tunai atau dengan pembayaran tangguh yang banyak dijalankan oleh bank syariah/BMT saat ini adalah murabahah berdasarkan pesanan dengan sifatnya mengikat dan cara pembayaran tangguh.²⁹

Gambar 2.3.
Alur Murabahah Berdasarkan Pesanan



Keterangan:

Dalam murabahah berdasarkan pesanan, bank syariah/BMT baru melakukan pengadaan barang dan melakukan transaksi jual beli murabahah setelah ada anggota (nasabah) yang memesan untuk membeli. Tahapan murabahah berdasarkan pesanan dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a) Pesan beli barang (negosiasi & persyaratan); anggota (nasabah) melakukan pemesanan barang yang akan dibeli kepada bank syariah/BMT, dan dilakukan negosiasi terhadap harga barang dan keuntungan, syarat penyerahan barang, dan syarat pembayaran barang dll.
- b) Pesan barang (jika perlu); setelah diperoleh kesepakatan dengan anggota (nasabah), bank syariah/BMT mencari

²⁹ *Ibid*, hlm. 38

- barang yang dipesan (melakukan pengadaan barang) kepada pemasok.
- c) Beli barang/penyerahan barang; setelah diperoleh kesepakatan antara bank syariah/BMT dan pemasok, dilakukan proses jual beli barang dan penyerahan barang dari pemasok ke bank syariah/BMT. Bank syariah/BMT sebagai penjual harus memberitahukan harga perolehan barang beserta keadaan barangnya.
 - d) Akad jual beli (murabahah); setelah barang secara prinsip menjadi milik bank syariah/BMT, dilakukan proses akad jual beli murabahah.
 - e) Bayar harga barang/kewajiban; tahap berikutnya adalah penyerahan barang dari penjual yaitu bank syariah/BMT kepada pembeli yaitu anggota (nasabah).
 - f) Kirim/penyerahan barang; tahap akhir adalah dilakukan pembayaran yang dapat dilakukan dengan tunai atau tangguh sesuai kesepakatan antara bank syariah/BMT dan anggota (nasabah).³⁰

4. Murabahah Berdasarkan PSAK No. 102

a. Karakteristik Murabahah

Berikut ini adalah karakteristik atau penjelasan secara singkat mengenai murabahah sebelum masuk tentang akuntansi murabahah:

- 1) Murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam murabahah berdasarkan pesanan, penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari pembeli.
- 2) Murabahah berdasarkan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang yang dipesannya. Dalam murabahah pesanan mengikat pembeli

³⁰ *Ibid*, hlm. 42-43

tidak dapat membatalkan pesannya. Jika aset murabahah yang telah dibeli oleh penjual, dalam murabahah pesanan mengikat, mengalami penurunan nilai sebelum diserahkan kepada pembeli maka penurunan nilai tersebut menjadi beban penjual dan akan mengurangi nilai akad.

- 3) Pembayaran murabahah dapat dilakukan secara tunai atau tangguh. Pembayaran tangguh adalah pembayaran yang dilakukan tidak pada saat barang diserahkan kepada pembeli tetapi pembayaran dilakukan dalam bentuk angsuran atau sekaligus pada waktu tertentu.
- 4) Akad murabahah memperkenankan penawaran harga yang berbeda untuk cara pembayaran yang berbeda sebelum akad murabahah dilakukan. Namun jika akad tersebut telah disepakati maka hanya ada satu harga (harga dalam akad) yang digunakan.
- 5) Harga yang disepakati dalam murabahah adalah harga jual, sedangkan biaya perolehan harus diberitahukan. Jika penjual mendapatkan diskon sebelum akad murabahah maka potongan itu merupakan hak pembeli.
- 6) Diskon yang terkait dengan pembelian barang, antara lain, meliputi:
 - a) diskon dalam bentuk apapun dari pemasok atas pembelian barang.
 - b) diskon biaya asuransi dari perusahaan asuransi dalam rangka pembelian barang.
 - c) komisi dalam bentuk apapun yang diterima terkait dengan pembelian barang.
- 7) Diskon atas pembelian barang yang diterima setelah akad murabahah disepakati diperlakukan sesuai dengan kesepakatan dalam akad tersebut. Jika akad tidak mengatur maka diskon tersebut menjadi hak penjual.

- 8) Penjual dapat meminta pembeli menyediakan agunan atas piutang murabahah, antara lain, dalam bentuk barang yang telah dibeli dari penjual dan atau aset lainnya.
- 9) Penjual dapat meminta uang muka kepada pembeli sebagai bukti komitmen pembelian sebelum akad disepakati. Uang muka menjadi bagian pelunasan piutang murabahah jika akad murabahah disepakati. Jika akad murabahah batal, uang muka dikembalikan kepada pembeli setelah dikurangi dengan kerugian sesuai dengan kesepakatan. Jika uang muka itu lebih kecil dari kerugian maka penjual dapat meminta tambahan dari pembeli.
- 10) Jika pembeli tidak dapat menyelesaikan piutang murabahah sesuai dengan yang diperjanjikan, penjual berhak mengenakan denda kecuali jika dapat dibuktikan bahwa pembeli tidak atau belum mampu melunasi disebabkan oleh *force majeure*. Besarnya denda sesuai dengan yang diperjanjikan dalam akad dan dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana kebajikan.
- 11) Penjual boleh memberikan potongan pada saat pelunasan piutang murabahah jika pembeli:
 - a) melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau
 - b) melakukan pelunasan pembayaran lebih cepat dari waktu yang telah disepakati.
- 12) Penjual boleh memberikan potongan dari total piutang murabahah yang belum dilunasi jika pembeli:
 - a) melakukan pembayaran cicilan tepat waktu
 - b) mengalami penurunan kemampuan pembayaran.³¹

³¹ Ikatan Akuntan Indonesia, *Exposure Draft Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan*, Dewan Standar Akuntansi Syariah, Jakarta, 2013, hlm. 102.2-102.4

b. Pengakuan Dan Pengukuran**Akuntansi untuk penjual**

- 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 :
 - (1) Dinilai sebesar biaya perolehan, dan
 - (2) Jika terjadi penurunan nilai aset karena usang, rusak, atau kondisi lainnya sebelum diserahkan ke anggota (nasabah), penurunan nilai tersebut diakui sebagai beban dan mengurangi nilai aset.
 - b) Jika murabahah tanpa pesanan atau murabahah pesanan tidak mengikat:
 - (1) Dinilai berdasarkan biaya perolehan atau nilai bersih yang dapat direalisasi, dan dipilih mana yang lebih rendah, dan
 - (2) Apabila nilai bersih yang dapat direalisasikan lebih rendah dari biaya perolehan maka selisihnya diakui sebagai kerugian.
 - c) Apabila terdapat diskon pada saat pembelian aset murabahah, maka perlakuannya adalah sebagai berikut :
 - (1) Jika terjadi sebelum akad murabahah akan menjadi pengurangan biaya perolehan aset murabahah.
 - (2) Jika terjadi setelah akad murabahah dan sesuai akad yang disepakati menjadi hak pembeli, menjadi kewajiban kepada pembeli, jurnal.
 - (3) Jika terjadi setelah akad murabahah dan sesuai akad disepakati menjadi hak penjual, menjadi tambahan pendapatan murabahah, jurnal.

- (4) Jika terjadi setelah akad murabahah dan tidak diperjanjikan dalam akad, maka akan menjadi hak penjual dan diakui sebagai pendapatan oprasional lain.
- d) Kewajiban penjual kepada pembeli atas pengambilan diskon tersebut akan tereliminasi pada saat :
- (1) Dilakukannya pembayaran kepada pembeli.
 - (2) Akan dipindahkan sebagai dana kebajikan jika pembeli sudah tidak dapat dijangkau oleh penjual.
- e) Pengakuan piutang
- 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.
- f) Pengakuan keuntungan
- keuntungan murabahah diakui :
- (1) Pada saat terjadinya penyerahan barang, Jika penjualan dilakukan secara tunai atau secara tangguh yang tidak melebihi satu tahun atau
 - (2) 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 murabahah-nya:
 - (a) 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.

- (b) Keuntungan diakui secara proporsional dengan besaran kas yang berhasil ditagih dari piutang murabahah, metode ini digunakan untuk transaksi murabahah tangguh di mana ada risiko piutang tidak tertagih relatif besar dan/atau beban untuk mengelola dan menagih piutang yang relatif besar.
- (c) Keuntungan diakui saat seluruh piutang murabahah berhasil ditagih. Metode ini terapan untuk transaksi murabahah tangguh dimana resiko piutang tidak tertagih dan beban pengelolaan piutang serta penagihannya cukup besar. Dalam praktik, metode ini jarang dipakai, karena transaksi murabahah tangguh mungkin tidak terjadi bila tidak ada kepastian yang memadai akan penagihan kasnya.
- g) Berikut ini contoh perhitungan keuntungan secara proporsional untuk suatu transaksi murabahah dengan biaya perolehan aset (pokok) Rp800 dan keuntungan Rp200, serta pembayaran dilakukan secara angsuran selama tiga tahun, dimana jumlah angsuran, pokok, dan keuntungan yang diakui setiap tahun adalah sebagai berikut:

Tabel 2.1
Keuntungan Murabahah Secara Proporsional

| Tahun | Angsuran | Pokok | Keuntungan |
|-------|----------|-------|------------|
| 1 | 500 | 400 | 100 |
| 2 | 300 | 240 | 60 |
| 3 | 200 | 160 | 40 |

- h) 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.

- i) Pemberian potongan pelunasan piutang murabahah dapat dilakukan dengan menggunakan salah satu metode berikut:
- (1) Diberikan pada saat pelunasan, yaitu penjual mengurangi piutang murabahah dan keuntungan murabahah, atau
 - (2) Diberikan setelah pelunasan, yaitu penjual menerima pelunasan piutang dari pembeli dan kemudian membayarkan potongan pelunasannya kepada pembeli.
- j) Potongan angsuran murabahah diakui sebagai berikut:
- (1) Jika disebabkan oleh pembeli yang membayar secara tepat waktu, maka diakui sebagai pengurang keuntungan murabahah.
 - (2) Jika disebabkan oleh penurunan kemampuan pembayaran pembeli, maka diakui sebagai beban.
- k) Denda dikenakan jika pembeli lalai dalam melakukan kewajibannya sesuai dengan akad, dan denda yang diterima diakui sebagai bagian dana kebajikan.
- l) Pengakuan dan pengukuran penerimaan uang muka adalah :
- (1) Uang muka diakui sebesar uang muka pembelian sebesar jumlah yang diterima.
 - (2) Pada saat barang jadi dibeli oleh pembeli maka uang muka diakui sebagai pembayaran piutang (merupakan bagian pokok).
 - (3) Jika barang batal dibeli oleh pembeli maka uang muka dikembalikan kepada pembeli setelah diperhitungkan dengan biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh penjual.³²

³² *Ibid*, hlm. 102.4-102.7

Akuntansi untuk pembeli akhir

- 1) Utang yang timbul dari transaksi murabahah tangguhan diakui sebagai utang murabahah sebesar harga beli yang disepakati (jumlah yang wajib dibayarkan).
- 2) Aset yang diperoleh melalui transaksi murabahah diakui sebesar biaya perolehan tunai.
- 3) Selisih antara harga beli yang disepakati dengan biaya perolehan tunai diakui sebagai beban murabahah tangguhan. Beban murabahah tangguhan diamortisasi secara proporsional dengan porsi utang murabahah,
- 4) Diskon pembelian yang diterima setelah akad murabahah, potongan pelunasan, dan potongan utang murabahah merupakan pengurangan beban murabahah tangguhan.
- 5) Denda yang dikenakan akibat kelalaian dalam melakukan kewajiban sesuai dengan akad diakui sebagai kerugian.
- 6) Potongan uang muka akibat pembeli akhir batal membeli barang diakui sebagai kerugian.

c. Penyajian

- 1) Piutang murabahah disajikan sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan, yaitu saldo piutang murabahah dikurangi penyisihan kerugian piutang.
- 2) Margin murabahah tangguhan disajikan sebagai pengurang (*contra account*) piutang murabahah
- 3) Beban murabahah tangguhan disajikan sebagai pengurang (*contra account*) utang murabahah.³³

d. Pengungkapan

Penjual mengungkapkan hal-hal yang terkait dengan transaksi murabahah tetapi tidak terbatas pada:

- 1) Harga perolehan aset murabahah

³³ *Ibid*, hlm. 102.7

- 2) Janji pemesanan dalam murabahah berdasarkan pesanan sebagai kewajiban atau bukan, dan
- 3) Pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK No. 101 tentang penyajian laporan keuangan syariah.

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 No. 101 tentang penyajian laporan keuangan syariah.³⁴

e. Akuntansi Pembiayaan Murabahah Secara Anuitas

Fatwa No.84/DSN-MUI/XII/2012 tentang Metode Pengakuan Keuntungan *Ba'i al murabahah* (Pembiayaan Murabahah) boleh dilakukan menjadi 2:

- a. secara proporsional (*thariqah mubasyirah*)
- b. secara anuitas (*thariqah al-hisab 'al- tanazuliyah/thariqah tanaqushiyyah*).³⁵

Berikut ini contoh perhitungan keuntungan secara Anuitas untuk suatu transaksi murabahah dengan biaya perolehan aset (pokok) Rp. 20.000.000 dan margin 20%, serta pembayaran dilakukan secara angsuran selama 12 bln.

Berikut ini contoh perhitungan anuitas;

| | | |
|--------------------|--------------|--------------|
| Pokok : 20.000.000 | Ang Bln | : 1.852.690 |
| Bln : 12 /bln | Total P+B | : 22.232.281 |
| Basil : 20% | Total Margin | : 2.232.281 |

Pokok X Margin

12/bln

³⁴ *Ibid*, hlm. 102.8

³⁵ Pelatihan Akuntansi Dan Keuangan Syariah, *Akuntansi Murabahah PSAK 102*, Malang, 2013, hlm. 34-35

Tabel 2.2
Keuntungan Murabahah Secara Anuitas

| Bln | Angsuran Ke | Pokok | Angsuran Pokok | Angsuran Margin | Angsuran |
|-----|-------------|------------|----------------|-----------------|-----------|
| 0 | 0 | 20.000.000 | - | - | 1.852.690 |
| 1 | 1 | 18.480.643 | 1.519.357 | 333.333 | 1.852.690 |
| 2 | 2 | 16.935.964 | 1.544.679 | 308.011 | 1.852.690 |
| 3 | 3 | 15.365.540 | 1.570.424 | 282.266 | 1.852.690 |
| 4 | 4 | 13.768.942 | 1.596.598 | 256.092 | 1.852.690 |
| 5 | 5 | 12.145.734 | 1.623.208 | 229.482 | 1.852.690 |
| 6 | 6 | 10.495.473 | 1.650.261 | 202.429 | 1.852.690 |
| 7 | 7 | 8.817.707 | 1.677.766 | 174.925 | 1.852.690 |
| 8 | 8 | 7.111.979 | 1.705.728 | 146.962 | 1.852.690 |
| 9 | 9 | 5.377.822 | 1.734.157 | 118.533 | 1.852.690 |
| 10 | 10 | 3.614.762 | 1.763.060 | 89.630 | 1.852.690 |
| 11 | 11 | 1.822.318 | 1.792.444 | 60.246 | 1.852.690 |
| 12 | 12 | - | 1.822.318 | 30.372 | 1.852.690 |

B. Penelitian Terdahulu

Penting untuk diketahui bahwa penelitian dengan tema senada juga pernah dilakukan para penelitian terdahulu. Dengan ini akan menunjukkan letak perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan dilakukan saat ini.

1. Muhammad Yusuf (2013), mengenai “Analisis Penerapan Pembiayaan Murabahah Berdasarkan Pesanan Dan Tanpa Pesanan Serta Kesesuaian Dengan PSAK No. 102”, hasil penelitian menunjukkan bahwa Bank Syari’ah X belum sepenuhnya menerapkan PSAK No. 102 tentang Akuntansi Murabahah. Bank Syariah X hanya menjelaskan tentang pengakuan dan pengukuran murabahah dari perspektif penjual saja. Sedangkan dalam PSAK No. 102, harus pula dijelaskan ketentuan pengakuan dan pengukuran murabahah dari

perspektif penjual, dan dari perspektif pembeli.³⁶Persamaan penelitian dengan penelitian yang akan dilakukan adalah yaitu penelitian ini sama membahas tentang pembiayaan murabahah berdasarkan PSAK No. 102 namun, Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya yaitu pada fokus penelitian, jika pada penelitian terdahulu masih global membahas pembiayaan secara umum, maka dalam penelitian ini lebih dititik beratkan pada analisis penerapan PSAK No. 102 revisi (2013) pada pembiayaan murabahah dengan sistem tangguh di BMT As Salam Demak.

2. Zulia Hanum (2014), mengenai “Analisis Penerapan Transaksi Murabahah Pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat (BPR) Syariah Gebu Prima Medan” hasil penelitian menunjukkan bahwa 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. 102.³⁷ persamaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan yaitu membahas akuntansi murabahah berdasarkan PSAK No. 102 namun perbedaannya penelitian ini membahas akuntansi secara umum sedangkan penelitian akuntansi yang akan di bahas memfokuskan tentang murabahah tangguh.
3. Arvina Novia Zulistanti (2013), mengenai “Evaluasi Perlakuan Akuntansi Pembiayaan Murabahah Berdasarkan PSAK No. 102 Pada Koperasi Jasa Keuangan Syariah AR Rahman Kabupaten Kediri” bahwa hasil penelitian disimpulkan sudah menerapkan ketentuan yang ada dalam Standar Akuntansi Perbankan Syariah No. 102, namun masih terjadi ketidak sesuaian pada penyajian potongan pelunasan dan

³⁶ Muhammad Yusuf, *Analisis Penerapan Pembiayaan Murabahah Berdasarkan Pesanan Dan Tanpa Pesanan Serta Kesesuaian Dengan PSAK 102*, Volume. 4 No. 1, Mei, 2013

³⁷ Zulia Hanum, *Analisis Penerapan Transaksi Murabahah Pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat (BPR) Syariah Gebu Prima Medan*, Volume 14 No 01, Juli, 2014

margin murabahah.³⁸ persamaan dari penelitian ini dengan penelitian yang akan diteliti yaitu membahas akuntansi murabahah, perbedaannya penelitian ini menggambarkan secara umum sedangkan penelitian yang akan dibahas di BMT As Salam memfokuskan pada murabahah tangguh.

4. Anita Rahmawaty (2007), mengenai “Tinjauan Kritis Produk Murabahah Dalam Perbankan Syariah Di Indonesia” bahwa dari keseluruhan pembahasan terdahulu dari tulisan ini dapat disimpulkan bahwa dalam perbankan, barangkali memiliki label Syariah saja, tidaklah cukup untuk menjadi suatu bank syariah. Pertama-tama dan terutama, sebuah institusi perbankan, entah itu dinamai Syariah atau tidak, perlu menjadi institusi yang lebih manusiawi, mampu membuat orang memiliki akses kepada dana berdasarkan syarat-syarat yang manusiawi, dan dengan biaya yang pantas.

Tawaran konsep *pricing* dalam kontrak murabahah diharapkan dapat mencerminkan nilai syariah dalam perbankan syariah. Oleh karena hadirnya bank syariah di tengah-tengah kita diharapkan mampu memecahkan segala problem ekonomi umat dengan payung Syariah.

Perlu ada perbaikan dalam pelaksanaan murabahah, sehingga dapat mengangkat institusi bank syariah menjadi lebih menarik masyarakat termasuk yang masih ragu-ragu.³⁹

Persamaan penelitian ini sama-sama membahas produk murabahah, perbedaannya jika penelitian ini memfokuskan dan menjabarkan tentang produk murabahah agar sesuai dengan prinsip islam yang ada, maka berbeda dengan penelitian yang akan dilakukan membahas murabahah yang akan disesuaikan berdasarkan PSAK No.

102

³⁸ Arvina Novia Zulistanti, *Evaluasi Perlakuan Akuntansi Pembiayaan Murabahah Berdasarkan PSAK 102 Pada Koperasi Jasa Keuangan Syariah AR Rahman Kabupaten Kediri*, Volume 3 No 3, September, 2013

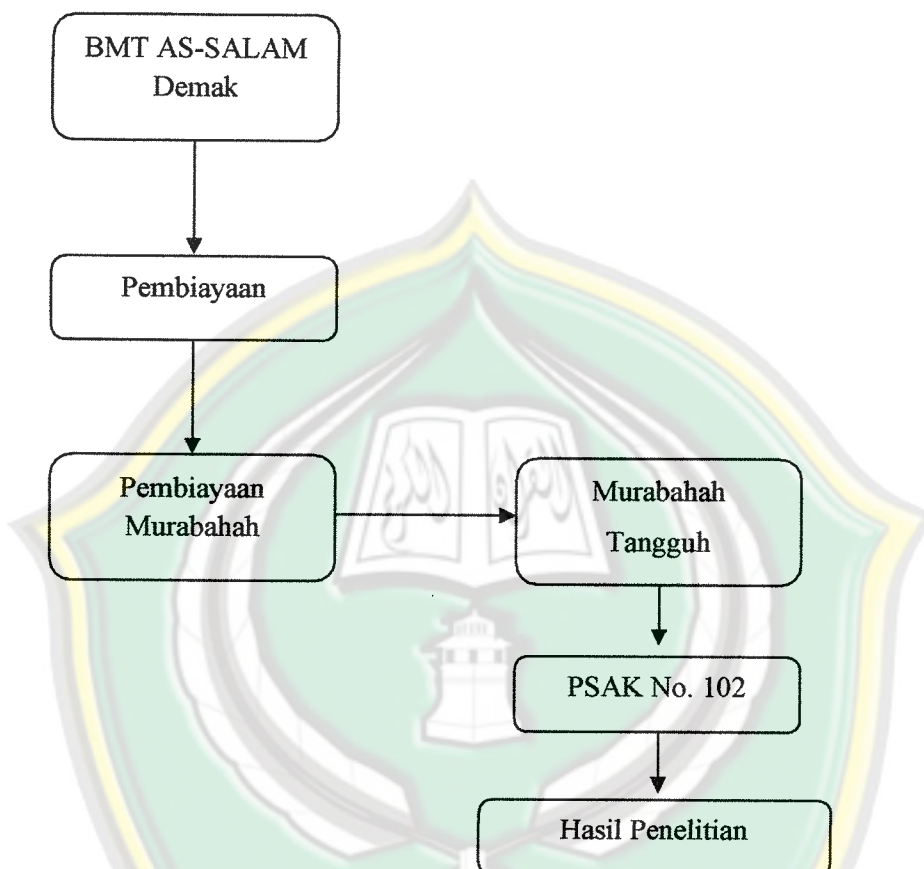
³⁹ Anita Rahmawaty, *Tinjauan Kritis Produk Murabahah Dalam Perbankan Syariah Di Indonesia*, Volume 1 No 2, Desember, 2007

5. Nurul Sa'diyah, Sholahudin Fatchurrahman (2013), mengenai "Implementasi Pembiayaan Murabahah", menunjukkan bahwa pembiayaan murabahah di dalam PT.BPRS Tanmiya Artha Kediri, bahwa pelaksanaan perjanjian pembiayaan murabahah di PT. BPRS Tanmiya Artha dapat dikatakan telah sesuai dengan prinsip-prinsip hukum Islam, karena dalam pelaksanaan dan prosesnya telah menggunakan hukum Islam sebagai landasan dan acuan dalam melakukan akad pembiayaan. Kesesuaian dengan prinsip hukum Islam dapat dilihat dari akad pembiayaan yang kemudian dituangkan di dalam *standart contrac*, yang terdiri dari: subyek dan obyek perjanjian, kedua harga jual plus margin keuntungan, jaminan, akad wakalah (kuasa) dan mengenai berakhirnya perjanjian. Hukum Islam yang dimaksudkan dalam hal ini adalah prinsip-prinsip syariah yang telah tercantum di dalam Al-Qur'an, Hadits dan kaidah fiqih yang kemudian dikembangkan dalam ijtihad, dan diperjelas dalam fatwa Dewan Syariah Nasional.⁴⁰ Persamaan dengan penelitian yang akan dibahas sama-sama membahas soal produk murabahah, sedangkan perbedaannya terletak pada fokus masalah jika pada penelitian ini membahas tentang kesesuai murabahah dengan prinsip islam, penelitian yang akan kami bahas memfokuskan pada murabahah dengan kesesuai PSAK No. 102 khususnya pada sistem tangguh.

⁴⁰ Nurul Sa'diyah, Sholahudin Fatchurrahman, *Implementasi Pembiayaan Murabahah*, Volume 2 No 2, Desember, 2013

C. Kerangka Berfikir

Gambar 2.4
Kerangka berfikir



Dari kerangka berfikir diatas dapat dijelaskan bahwa di BMT As Salam Demak terdapat pembiayaan bagi masyarakat, salah satu pembiayaan yang ada disana adalah jenis pembiayaan jual beli (murabahah), sedangkan pembayaran yang sering dilakukan didalamnya adalah murabahah tangguh, dimana masyarakat lebih memilih membayar angsuran dibandingkan membayarkan tunai.

Untuk mengetahui kesesuaiannya dengan praktek akuntansi murabahah maka perlu adanya PSAK No. 102 tentang akuntansi murabahah yang diterbitkan oleh IAI. Setelah dianalisis diharapkan nantinya dapat diketahui hasil penelitian yang objektif.