

**ANALISIS PENERAPAN PSAK 102 – MURABAHAH
PADA BMT KUBE SEJAHTERA 001 BANDAR SETIA**

SKRIPSI

*Diajukan untuk Melengkapi Tugas – tugas dan Memenuhi Syarat –
syarat Guna Mencapai Gelar Sarjana Ekonomi (SE)
Pada Program Studi Perbankan Syariah*

Oleh :

M. TAQIY HAFIZH HABIB

NPM : 1401270088



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

**FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2018**

**PENERAPAN PSAK 102 - MURABAHAH
PADA BMT KUBE SEJAHTERA 001 BANDAR SETIA**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat
Guna Mencapai Gelar Sarjana Ekonomi (SE)
Pada Program Studi Perbankan Syariah*

Oleh:

M. TAQIY HAFIZH HABIB
NPM. 1401270088

PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH

Pembimbing



Sri Fitri Wahyuni, S.E., M.M.

**FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2018**

BERITA ACARA PENGESAHAN SKRIPSI



Skripsi ini telah di pertahankan di depan Tim Penguji Ujian Skripsi
Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara oleh :

NAMA MAHASISWA : M. Taqiy Hafizh Habib
NPM : 1401270088
PROGRAM STUDI : Perbankan Syariah
HARI, TANGGAL : Selasa, 16 Oktober 2018
WAKTU : 07.30 s.d selesai

TIM PENGUJI

PENGUJI I : Selamat Pohan, S.Ag, MA
PENGUJI II : Rian Pradesyah, SE.Sy, M.EI

PANITIA PENGUJI

Ketua

Sekretaris

Dr. Muhammad Qorib, MA

Zailani, S.PdI, MA



BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI



Telah selesai diberikan bimbingan dalam penulisan skripsi sehingga masalah skripsi ini telah memenuhi syarat dan dapat disetujui untuk diperbaiki dalam ujian skripsi oleh:

NAMA MAHASISWA : M. TAQIY HAFIZH HASIB
NPM : 1401270088
PROGRAM STUDI : PERBANKAN SYARIAH
JUDUL SKRIPSI : Penerapan PSAK 102 - *Murabahah* pada BMT KUBE
Sejahtera 001 Bandar Setia

Medan, 11 Oktober 2018

Pembimbing Skripsi

Sri Fitri Wahyuni, S.E., M.M.

Disetujui Oleh :

Ketua Program Studi
Perbankan Syariah

Selamat Pohan, S.Ag. MA.

Dekan
Fakultas Agama Islam



Dr. Muhammad Qorib, MA.

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : M. Taqiy Hafizh Habib
NPM : 1401270088
Fakultas : Agama Islam
Program Studi : Perbankan Syariah
Tempat Tanggal Lahir : Medan, 11 Desember 1996
Pekerjaan : Mahasiswa FAI UMSU
Alamat : Jl. Denai No. 92 Medan

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi dengan Judul "**Penerapan PSAK 102 - *Murabahah* pada BMT Kube Sejahtera 001 Bandar Setia**) merupakan karya asli saya.

Apabila terdapat kesalahan dan kekeliruan didalamnya, maka kesalahan dan kekeliruan tersebut sepenuhnya menjadi tanggung jawab saya.

Demikian surat pernyataan ini saya perbuat dengan sebenarnya, dan saya ucapkan terimakasih.

Medan, 11 Oktober 2018

Hormat Saya



M. Taqiy Hafizh Habib
NPM. 1401270088

SURAT ORISINIL

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Saya yang bertandatangan di bawah ini

Nama : M. Taqiy Hafizh Habib
NPM : 1401270088
Program Studi : Perbankan Syariah
Judul Skripsi : "Penerapan PSAK 102 - *Murabahah* pada BMT Kube Sejahtera 001 Bandar Setia"

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Penelitian yang saya lakukan dengan judul di atas belum pernah diteliti di Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan.
2. Penelitian ini saya lakukan sendiri tanpa ada bantuan dari pihak manapun, dengan kata lain penelitian ini tidak saya tempahkan (dibuat) oleh orang lain dan juga tidak tergolong plagiat.
3. Apabila Poin 1 dan 2 Saya langgar, maka bukan menjadi tanggung jawab dosen pembimbing atau pihak Fakultas Agama Islam, tetapi menjadi tanggung jawab saya sendiri.

Demikian surat ini saya perbuat tanpa ada paksaan dari pihak manapun juga, dan dapat dipergunakan sebagai mana mestinya.

Medan, 11 Oktober 2018

Hormat Saya



Yang Membuat Pernyataan

M. Taqiy Hafizh Habib
NPM. 1401270088

ABSTRAK

ANALISIS PENERAPAN PSAK 102 – *MURABAHAH* PADA BMT KUBE SEJAHTERA 001 BANDAR SETIA

M. Taqiy Hafiz Habib Baaqir

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana penerapan PSAK No. 102 Tahun 2013 dalam pembiayaan *murabahah* pada BMT Kube Sejahtera 001 Bandar Setia

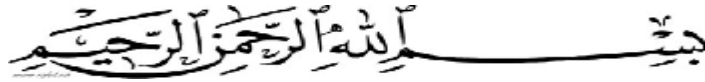
Jenis penelitian ini adalah kualitatif yaitu penelitian tentang riset yang bersifat deskriptif dan cenderung menggunakan. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah melalui wawancara dan observasi serta dokumentasi. Selanjutnya dalam melakukan analisis data yang diperoleh penulis menggunakan teknik komparatif yaitu dengan melakukan beberapa tahapan.

Berdasarkan hasil penelitian penulis, pihak BMT Kube Sejahtera 001 Bandar Setia dalam pengakuan aset *murabahah* tidak sesuai dengan PSAK No. 102 tahun 2013 karena tidak melakukan penjualan barang melainkan hanya memberikan dana yang dibutuhkan oleh pihak nasabah dan adanya rukun pembiayaan *murabahah* yang tidak dipenuhi, serta ketiadaan pengakuan denda bagi nasabah yang dianggap mampu namun sengaja menunda pembayarannya. Untuk penyajian dan pengungkapan pembiayaan *murabahah* sudah sesuai dengan PSAK No. 102 tahun 2013.

Dari hasil analisis data dapat disimpulkan bahwa pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan pembiayaan *murabahah* telah dilaksanakan namun kurang sesuai dengan PSAK No. 102 tahun 2013.

**Kata Kunci: Pengakuan dan pengukuran pembiayaan *murabahah*,
penyajian pembiayaan *murabahah*, pengungkapan pembiayaan *murabahah***

KATA PENGANTAR



Assalamualaikum Wr. Wb.

Segala puji dan syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT karena berkat rahmat dan karunia-Nya dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“PenerapanPSAK 102 – Murabahah BMT KUBE SEJAHTERA 001 BANDAR SETIA”**guna melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat memperoleh gelar Sarjana Ekonomi, Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Tidak sedikit penulis menerima bimbingan dan motivasi dari berbagai pihak yang turut membantu menyelesaikan skripsi ini, untuk itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan rasa terimakasih dengan setulusnya kepada :

1. Teristimewa untuk kedua orang tua tercinta, Ayahanda Endra dan Ibunda Hesti yang tidak henti-hentinya memberikan dukungan berupa do’a, motivasi dan juga dukungan moril maupun materil kepada penulis. Juga buat saudara kandung penulis Odik, Yaya, dan Opi, dan seluruh keluarga yang senantiasa memberikan perhatian serta doa maupun dukungan, sehingga penulis dapat menyelesaikan dan menyusun skripsi ini
2. Bapak Dr. Agussani, MAP selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak Dr. Muhammad Qorib, MA selaku Dekan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Bapak Zailani S.Pd.I, MA selaku Wakil Dekan I Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. Bapak Munawir Pasaribu S.Pd.I, MA selaku Wakil Dekan III Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
6. Bapak Selamat Pohan, S. Ag, MA selaku Ketua Program Studi Perbankan Syariah di Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

7. Sri Fitri Wahyuni, S.E., M.M. selaku dosen pembimbing skripsi yang telah banyak meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan dan pengarahan kepada penulis dalam penyelesaian penyusunan skripsi.
8. Ibu Winarti, A.Md selaku Manager Operasional BMT Kube Sejahtera 001 Bandar Setia.
9. Kakak Fadhilah Ramadhani, S.E selaku *teller* BMT Kube Sejahtera 001 Bandar Setia.
10. Ibu Nuraini selaku kepala bagian administrasi BMT Kube Sejahtera 001 Bandar Setia.
11. Kakak Tyastuty Muhariany, S.Pd selaku kepala bagian pembukuan/akuntansi BMT Kube Sejahtera 001 Bandar Setia.
12. Seluruh Bapak/Ibu Dosen dan staff pegawai Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang telah mendidik dan membimbing penulis dalam masalah perkuliahan
13. Seluruh teman-teman seperjuangan stambuk 2014 Fakultas Agama Islam yang telah memberikan bantuan saran-saran maupun dukungan.

Penulis harap skripsi ini bermanfaat bagi dunia perbankan khususnya alumni-alumni berikutnya yang ingin meneliti berbagai masalah yang terdapat di lapangan, dan bermanfaat bagi khalayak ramai yang membaca skripsi ini. Semoga Allah SWT selalu melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya kepada kita semua, Amin.

Wassamualaikum Wr. Wb.

Medan, 10 Oktober 2018

Penulis

M. TAQIY HAFIZH HABIB
NPM. 1401270088

DAFTAR ISI

| | |
|---|------------|
| ABSTRAK | i |
| KATA PENGANTAR | ii |
| DAFTAR ISI | iv |
| DAFTAR TABEL | vi |
| DAFTAR GAMBAR | vii |
| BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| A. Latar Belakang Masalah..... | 1 |
| B. Identifikasi Masalah..... | 4 |
| C. Batasan Masalah..... | 4 |
| D. Rumusan Masalah..... | 4 |
| E. Tujuan Penulisan..... | 5 |
| F. Manfaat Penulisan..... | 5 |
| BAB II LANDASAN TEORI | 7 |
| A. Landasan Teoritis..... | 7 |
| 1. <i>Baitul Maal wat Tamwil</i> (BMT)..... | 7 |
| a. Pengertian <i>Baitul Maal wat Tamwil</i> (BMT) | 7 |
| b. Fungsi <i>Baitul Maal wat Tamwil</i> (BMT)..... | 8 |
| c. Tujuan Pembentukan <i>Baitul Maal wat Tamwil</i> (BMT) | 9 |
| d. Peran <i>Baitul Maal wat Tamwil</i> (BMT) | 9 |
| e. Status Hukum <i>Baitul Maal wat Tamwil</i> (BMT)..... | 10 |
| f. Prinsip Dasar <i>Baitul Maal wat Tamwil</i> (BMT)..... | 11 |
| g. Ciri-ciri Utama <i>Baitul Maal wat Tamwil</i> (BMT)..... | 12 |
| 2. <i>Murabahah</i> | 13 |
| a. Pengertian Pembiayaan <i>Murabahah</i> | 14 |
| b. Dasar Hukum <i>Murabahah</i> | 16 |
| c. Fatwa DSN Tentang Ketentuan <i>Murabahah</i> | 16 |
| d. Rukun Transaksi <i>Murabahah</i> | 18 |
| e. Syarat <i>Murabahah</i> | 23 |
| f. Jenis-jenis Pembiayaan <i>Murabahah</i> | 23 |

| | |
|---|-----------|
| g. Manfaat dan Risiko Pembiayaan <i>Murabahah</i> | 24 |
| h. Diskon Pembiayaan <i>Murabahah</i> | 25 |
| 3. Pengakuan dan Pengukuran Pembiayaan <i>Murabahah</i> Menurut PSAK No. 102 Tahun 2013..... | 26 |
| B. Penulisan Terdahulu..... | 36 |
| C. Kerangka Berfikir..... | 39 |
| BAB III METODOLOGI PENULISAN..... | 41 |
| A. Pendekatan Penulisan..... | 41 |
| B. Defenisi Operasional Variabel..... | 41 |
| C. Tempat dan Waktu Penulisan..... | 42 |
| D. Jenis dan Sumber Data..... | 43 |
| E. Teknik Pengumpulan Data..... | 44 |
| F. Teknik Analisis Data..... | 44 |
| BAB IV PEMBAHASAN..... | 45 |
| A. Hasil Penelitian..... | 45 |
| 1. Sejarah Singkat Perusahaan..... | 45 |
| 2. Transaksi Pembiayaan <i>Murabahah</i> | 47 |
| B. Pembahasan..... | 48 |
| 1. Analisis Pengakuan dan Pengukuran Pembiayaan <i>Murabahah</i> pada BMT Kube Sejahtera 001 Bandar Setia..... | 48 |
| 2. Analisis Penyajian Pembiayaan <i>Murabahah</i> pada BMT Kube Sejahtera 001 Bandar Setia..... | 54 |
| 3. Analisis Pengungkapan Pembiayaan <i>Murabahah</i> pada BMT Kube Sejahtera 001 Bandar Setia..... | 55 |
| BAB V PENUTUP..... | 57 |
| A. KESIMPULAN..... | 57 |
| B. SARAN..... | 58 |
| DAFTAR PUSTAKA | |
| DAFTAR RIWAYAT HIDUP | |
| LAMPIRAN-LAMPIRAN | |

DAFTAR TABEL

| <u>Nomor</u> | <u>Judul</u> | <u>Halaman</u> |
|---------------------|---|-----------------------|
| Tabel 1.1 | Analisis Pembiayaan Murabahah sesuai dengan PSAK No. 102 dengan Pembiayaan Murabahah pada BMT Kube Sejahtera 001 Bandar Setia..... | 2 |
| Tabel 2.1 | Perhitungan keuntungan secara proporsional | 33 |
| Tabel 2.2 | Penelitian terdahulu..... | 36 |
| Tabel 3.1 | Rincian waktu penelitian..... | 42 |
| Tabel 4.2 | Neraca..... | 54 |

DAFTAR GAMBAR

| <u>Nomor</u> | <u>Judul</u> | <u>Halaman</u> |
|--------------|---------------------------------|----------------|
| Gambar 2.1 | Skema pembiayaan murabahah..... | 33 |
| Gambar 2.2 | Kerangka berfikir..... | 40 |
| Gambar 4.1 | Struktur Organisasi..... | 46 |

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah di Indonesia mengalami peningkatan dari segi kuantitas maupun jenisnya. Perbankan syari'ah yang mulai beroperasi di Indonesia pada tahun 1992 dengan berdirinya Bank Muamalat dan disusul dengan Asuransi Syari'ah Takaful yang didirikan pada tahun 1994. Kedua lembaga tersebut bisa dikatakan pionir tumbuhnya bisnis syari'ah di Indonesia. Tidak hanya lembaga Keuangan Syari'ah yang bersifat komersial saja yang berkembang, namun juga Lembaga Keuangan Syari'ah yang bersifat nirlaba. Bahkan Lembaga Keuangan Mikro Syari'ah seperti *Baitul Maal wat Tamwil* (BMT) juga turut berkembang sangat pesat di Indonesia.¹

BMT adalah lembaga ekonomi atau keuangan syariah non perbankan yang bersifat informal, disebut informal karena lembaga ini didirikan oleh kelompok swadaya masyarakat yang berbeda dengan lembaga keuangan perbankan dan lembaga keuangan formal lainnya.²

Harapan pendirian BMT adalah untuk membantu masyarakat lemah dalam meningkatkan kehidupannya melalui usaha yang halal dalam sektor mikro. BMT harus melakukan kegiatan pembiayaan dan pengumpulan dana sebagaimana prinsip syari'ah supaya BMT dapat dipercaya oleh masyarakat. Adapun yang dimaksud prinsip syari'ah adalah prinsip Islam dalam kegiatan keuangan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa syari'ah yang dilandasi oleh nilai-nilai keadilan, kemanfaatan, keseimbangan dan keuniversalan.³

Pada saat melakukan penulisan dan hasil penjabaran laporan keuangan pada BMT Kube Sejahtera 001, ditemukan bahwa produk pembiayaan yang

¹Rifqi Muhammad, *Akuntansi Keuangan Syari'ah* (Yogyakarta: P3EI Press, 2010), hal. 33.

² A. Djajuli dan Yadi Janwari, *Lembaga-Lembaga Perekonomian Ummat*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008, hal. 17.

³ Andri Soemitra, *Bank & Lembaga Keuangan Syari'ah* (Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2009), hal.35

paling dominan dipakai nasabah adalah pembiayaan *murabahah*. Pembiayaan *murabahah* berhasil menempati hampir 70% dari keseluruhan produk pembiayaan yang ada pada BMT. Namun dari keseluruhan pembiayaan *murabahah* yang disalurkan tersebut, dalam praktiknya tidak sepenuhnya sesuai dengan PSAK No. 102 - *Murabahah*

Dalam PSAK No. 102 mengatur perlakuan akuntansi lembaga keuangan yang baik bank maupun non-bank.⁴ Sedangkan BMT bila dilihat dari bentuk badan hukumnya berbentuk koperasi yang berbeda dengan bank.

Berikut analisis pembiayaan *murabahah* sesuai dengan PSAK No. 102 dengan pembiayaan *murabahah* yang dilakukan oleh BMT Kube Sejahtera 001 Bandar Setia.

Tabel 1.1
Analisis Pembiayaan *Murabahah* sesuai dengan PSAK No. 102 dengan Pembiayaan *Murabahah* pada BMT Kube Sejahtera 001 Bandar Setia

| Unsur yang diteliti | Pembiayaan <i>Murabahah</i> sesuai dengan PSAK No. 102 | Pembiayaan <i>Murabahah</i> pada BMT | Realisasi |
|--------------------------------|--|--|--------------|
| Akuntansi untuk Penjual | | | |
| Pengakuan | PSAK No. 102 paragraf 18 “Pada saat perolehan, aset <i>murabahah</i> diakui sebagai persediaan sebesar biaya perolehan”. | Pada saat perolehan, aset <i>murabahah</i> diakui sebagai piutang. | Tidak sesuai |
| | PSAK No. 102 paragraf 29 “Denda dikenakan jika pembeli lalai dalam melakukan kewajibannya sesuai dengan akad, dan denda yang diterima diakui sebagai bagian dana kebajikan”. | BMT tidak mengenakan denda jika pembeli lalai dalam melakukan kewajibannya melainkan mengingatkan bahwasanya pembayaran sudah jatuh tempo. | Tidak sesuai |

Berdasarkan tabel, terdapat pengakuan yang tidak sesuai menurut PSAK No. 102 Tahun 2013 yaitu pada saat perolehan, aset *murabahah* diakui sebagai piutang. Sedangkan dalam ketetapannya, aset pada saat perolehan diakui sebagai

⁴*Ibid.* hal. 102.

persediaan. Dampak bagi perusahaan apabila aset *murabaha* tidak dicatat sebagai persediaan melainkan dicatat sebagai piutang *murabahah* adalah bahwa perusahaan tidak mempunyai aset dalam bentuk barang yang sewaktu-waktu dapat mereka jual, pihak BMT hanya mempunyai aset dalam bentuk uang saja.

Menurut PSAK No. 102 paragraf 29 menyatakan bahwa “Denda dikenakan jika pembeli lalai dalam melakukan kewajibannya sesuai dengan akad, dan denda yang diterima diakui sebagai bagian dana kebajikan”⁵. Sesuai dengan Fatwa DSN, “bank syariah boleh mengenakan denda pada nasabah yang sengaja menunda pembayaran kewajibannya”.⁶ Denda yang dikenakan tersebut bertujuan untuk mendidik kedisiplinan dan tanggung jawab nasabah, karena denda yang diterima tidak boleh masuk dalam pendapatan bank syariah melainkan dijadikan sebagai penambah dana qardul hasan untuk disalurkan kepada masyarakat. Tetapi, pada BMT Kube Sejahtera 001 tidak mengenakan denda kepada pembeli yang lalai melakukan kewajibannya sehingga banyak pembiayaan yang macet.

Disisi lain, dalam BMT Kube Sejahtera 001 yang melakukan pembelian atas barang yang dibutuhkan adalah nasabah sendiri, sedangkan pihak BMT hanya memberikan sejumlah dana yang dibutuhkan oleh nasabah dalam pembelian barang tersebut. “Menurut fatwa DSN, bank harus memiliki terlebih dahulu aset yang akan dijualnya kepada nasabah. Pemilikan barang dapat dilakukan sebelum adanya pesanan maupun setelah pesanan (PSAK 102 paragraf 6). Pemilikan barang oleh bank sebelum adanya pesanan disebut dengan *murabahah* tanpa pesanan, sedangkan pemilikan barang oleh bank setelah adanya pesanan dinamakan *murabahah* dengan pesanan. Dalam praktik perbankan, umumnya barang yang dipesan nasabah bersifat mengikat untuk dibeli oleh nasabah. Dengan pertimbangan kepraktisan dan menghindari kesalahan spesifikasi yang diinginkan nasabah, DSN membolehkan bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga atas nama bank. Hal ini diperbolehkan dengan catatan akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank. Transaksi mewakilkan pembelian barang kepada nasabah didasarkan atas akad wakalah⁷. Dalam hal ini, aspek syariah yang harus diperhatikan adalah

⁵PSAK 2013. Akuntansi Murabahah No. 102. Penerbit: IAI Jakarta, hal.102.6

⁶Fatwa DSN-MUI No:17/DSN-MUI/IX/2000

⁷Fatwa DSN-MUI No:10/DSN-MUI/IX/2000

pembelian tersebut adalah atas nama bank. Dengan demikian, saat jual beli antara bank dengan nasabah dilakukan, barang dijual adalah barang milik bank.⁸

Berdasarkan uraian diatas, penulis merasa perlu dan tertarik untuk melakukan penulisan yang berjudul “**Analisis PSAK No. 102 atas Pembiayaan Murabahah Pada BMT Kube Sejahtera 001 Bandar Setia**”

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah, maka dapat diidentifikasi masalah-masalah yang berkaitan dengan pembiayaan *murabahah* sebagai berikut :

1. Aset *murabahah* tidak dicatat sebagai persediaan melainkan dicatat sebagai piutang.
2. Pada saat melakukan *murabahah*, BMT Kube Sejahtera 001 hanya menyediakan uang yang dibutuhkan oleh nasabah.
3. Tidak adanya denda yang dikenakan kepada pembeli yang lalai dalam melakukan kewajibannya sehingga menyebabkan banyak pembiayaan yang macet.

C. Batasan Masalah

Mengingat keterbatasan dan kemampuan yang penulis miliki maka penulis membatasi masalah hanya pada pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan pembiayaan *murabahah* khususnya akuntansi untuk penjual menurut PSAK No. 102 Tahun 2013 untuk pelaporan tahun 2017 pada BMT Kube Sejahtera 001 Bandar Setia.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan pembatasan masalah di atas, maka rumusan masalah dalam penulisan ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana penerapan pengakuan dan pengukuran dalam PSAK No. 102 Tahun 2013 pada BMT Kube Sejahtera 001 Bandar Setia?
2. Bagaimana penerapan penyajian dalam PSAK No. 102 Tahun 2013 pada BMT Kube Sejahtera 001 Bandar Setia?

⁸Yaya, dkk. *Akuntansi Perbankan Syariah*. Yogyakarta : Salemba Empat, 2009, hal 182

3. Bagaimana penerapan pengungkapan dalam PSAK No. 102 Tahun 2013 pada BMT Kube Sejahtera 001 Bandar Setia?

E. Tujuan Penulisan

Adapun yang menjadi tujuan dalam melakukan penulisan ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bagaimana penerapan pengakuan dan pengukuran dalam PSAK No. 102 Tahun 2013 pada BMT Kube Sejahtera 001- Bandar Setia.
2. Untuk mengetahui bagaimana penerapan penyajian dalam PSAK No. 102 Tahun 2013 pada BMT Kube Sejahtera 001 Bandar Setia.
3. Untuk mengetahui bagaimana penerapan pengungkapan PSAK No. 102 Tahun 2013 pada BMT Kube Sejahtera 001 Bandar Setia.

F. Manfaat Penulisan

Manfaat yang dapat dirumuskan dalam penulisan ini adalah :

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan dan memberikan sumbangan berupa pengembangan ilmu yang berkaitan dengan ekonomi khususnya tentang Analisis Penerapan PSAK 102 - *Murabahah* pada BMT KUBE SEJAHTERA - Bandar Setia.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini bermanfaat bagi pembaca dan para nasabah. Sebagai bahan pertimbangan para nasabah maupun calon nasabah sebelum memutuskan untuk mengajukan pembiayaan di lembaga keuangan syariah.

Manfaat bagi pembaca dapat memberikan gambaran tentang bagaimana penerapan akuntansi berdasarkan ketentuan Ikatan Akuntan Indonesia khususnya dalam PSAK 102 - *Murabahah* yang diterapkan di lembaga keuangan syariah.

Bagi para nasabah, penelitian ini dapat bermanfaat sebagai gambaran tentang bagaimana pencatatan keuangan di lembaga keuangan syariah. Diharapkan penelitian ini menjadi bahan referensi bagi peneliti-peneliti selanjutnya yang akan meneliti masalah yang sama atau berkaitan dengan masalah ini di masa yang akan datang.

BAB II LANDASAN TEORI

A. Landasan Teoritis

1. *Baitul Maal wat Tamwil* (BMT)

a. Pengertian *Baitul Maal wat Tamwil* (BMT)

BMT adalah lembaga ekonomi atau keuangan syariah non perbankan yang bersifat informal, disebut informal karena lembaga ini didirikan oleh kelompok swadaya masyarakat yang berbeda dengan lembaga keuangan perbankan dan lembaga keuangan formal lainnya.⁹

BMT adalah balai usaha mandiri terpadu yang isinya berintikan *bayt al-mal wa at-tamwil* dengan kegiatan mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha kecil dan kecil dengan mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya. Selain itu, BMT juga dapat menerima titipan zakat, infaq, dan sedekah serta menyalurkannya sesuai dengan peraturan dan amanahnya.¹⁰

BMT terdiri dari dua istilah, yaitu baitul maal dan baitul tamwil. Baitul maal lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang non profit, seperti zakat, infaq, dan sedekah. Sedangkan baitul tamwil sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dana komersial. Usaha-usaha tersebut menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari BMT sebagai lembaga pendukung kegiatan ekonomi masyarakat kecil dengan berlandaskan syariah. 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

⁹A. Djajuli dan Yadi Janwari, *Lembaga-Lembaga Perekonomian Ummat*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008, hal. 17.

¹⁰Ahmad Hasan Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wat Tamwil*. Bandung: CV. Pustaka Setia, 2013, hal. 23.

dalam mengembangkan misi keislaman dalam segala aspek kehidupan masyarakat.¹¹

b. Fungsi *Baitul Maal wat Tamwil* (BMT)

Baitul Maal wat Tamwil (BMT) memiliki beberapa fungsi yaitu :

- 1) Penghimpun dan penyalur dana, dengan menyimpan uang di BMT uang tersebut dapat ditingkatkan *utilitasnya* sehingga timbul unit *surplus* (pihak yang memiliki dana lebih) dan unit *defisit* (pihak yang kekurangan dana).
- 2) Pencipta dan pemberi likuiditas, dapat menciptakan alat pembayaran yang sah yang mampu memberikan kemampuan untuk memenuhi kewajiban suatu lembaga/perorangan.
- 3) Sumber pendapatan, BMT dapat menciptakan lapangan kerja dan memberi pendapatan kepada para pegawainya.
- 4) Pemberi informasi, memberi informasi kepada masyarakat mengenai risiko keuntungan dan peluang yang ada pada lembaga tersebut.
- 5) Sebagai suatu lembaga keuangan mikro Islam yang dapat memberikan pembiayaan bagi usaha kecil, mikro, menengah dan juga koperasi dengan kelebihan tidak meminta jaminan yang memberatkan bagi UMKM tersebut.¹²

Adapun fungsi BMT di masyarakat adalah :

- 1) Meningkatkan kualitas SDM anggota, pengurus, dan pengelola lebih profesional.
- 2) Mengorganisasi dan memobilisasi dana sehingga dana yang dimiliki oleh masyarakat dapat dimanfaatkan secara optimal di dalam dan di luar organisasi untuk kepentingan rakyat banyak.
- 3) Mengembangkan kesempatan kerja
- 4) Mengukuhkan dan meningkatkan kualitas usaha dan pasar produk-produk anggota. Memperkuat dan meningkatkan kualitas lembaga-

¹¹Heri Sudarsono. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: Ekonosia, 2009, hal. 96.

¹²Nurul Huda dan Mohamad Heykal. *Tinjauan Teoritis dan Praktis Lembaga Keuangan Islam*. Jakarta : Kencana, 2010, hal. 363.

lembaga ekonomi dan sosial masyarakat banyak.¹³

c. Tujuan Pembentukan *Baitul Maal wat Tamwil* (BMT)

BMT sebagai salah satu lembaga perekonomian umat, BMT memiliki beberapa tujuan, antara lain:

- 1) Meningkatkan dan mengembangkan potensi umat dalam program pengentasan kemiskinan, khususnya pengusaha kecil/lemah.
- 2) Memberikan sumbangan aktif terhadap upaya pemberdayaan dan meningkatkan kesejahteraan umat.
- 3) Menciptakan sumber pembiayaan dan penyediaan modal bagi anggota dengan prinsip syariah.
- 4) Mendorong sikap hemat dan gemar menabung.
- 5) Menumbuhkan usaha-usaha produktif
- 6) Membantu para pengusaha lemah untuk mendapatkan modal pinjaman dan membebaskan dari sistem riba.
- 7) Menjadi lembaga keuangan alternatif yang dapat menopang mempercepat pertumbuhan ekonomi nasional.
- 8) Meningkatkan kualitas dan kuantitas kegiatan usaha, disamping meningkatkan kesempatan kerja dan penghasilan umat.¹⁴

d. Peran *Baitul Maal wat Tamwil* (BMT)

BMT memiliki beberapa peranan, diantaranya adalah :

- 1) Menjauhkan masyarakat dari praktek ekonomi yang bersifat non Islam. Aktif melakukan sosialisasi di tengah masyarakat tentang arti penting sistem ekonomi Islam. Hal ini bisa dilakukan dengan pelatihan-pelatihan mengenai cara-cara bertransaksi yang islami, misalnya supaya ada bukti dalam transaksi, dilarang curang dalam menimbang barang, jujur terhadap konsumen, dan sebagainya.
- 2) Melakukan pembinaan dan pendanaan usaha kecil. BMT harus bersifat aktif menjalankan fungsi sebagai lembaga keuangan mikro, misalnya

¹³*Ibid*, hal. 364

¹⁴ Rodoni, Ahmad dan Abdul Hamid. Lembaga Keuangan Syariah. Jakarta: Zikrul, 2008, hal. 63

dengan jalan pendampingan, pembinaan, penyuluhan, dan pengawasan terhadap usaha-usaha nasabah.

- 3) Melepaskan ketergantungan pada rentenir. Masyarakat yang masih tergantung rentenir disebabkan rentenir mampu memenuhi keinginan masyarakat dalam memenuhi dana dengan segera. Maka BMT harus mampu melayani masyarakat lebih baik, misalnya selalu tersedia dana setiap saat, birokrasi yang sederhana, dan lain sebagainya.
- 4) Menjaga keadilan ekonomi masyarakat dengan distribusi yang merata. Fungsi BMT langsung berhadapan dengan masyarakat yang kompleks dituntut harus pandai bersikap, misalnya dalam masalah pembiayaan, BMT harus memperhatikan kelayakan nasabah dalam hal golongan nasabah dan juga jenis pembiayaan yang dilakukan.¹⁵

e. Status Hukum *Baitul Maal wat Tamwil* (BMT)

Dasar hukum BMT adalah:

Al-maidah (5) : 2

أَنْ صَدُّوكُمْ عَنِ الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ أَنْ تَعْتَدُوا ۖ وَتَعَاوَنُوا عَلَى
 الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۖ
 إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

Artinya:

"Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya."

Dasar hukum BMT atau Koperasi syariah: UU No. 25 tahun 1992 tentang perkoperasian, PP Nomor 9 tahun 1995 tentang pelaksanaan kegiatan USP oleh koperasi, KEPMEN kop dan UKM No. 351/Kep/M/XII/1998 tentang petunjuk pelaksanaan kegiatan USP oleh

¹⁵Nurul Huda dan Mohamad Heykal. *Tinjauan Teoritis dan Praktis. Lembaga Keuangan Islam*. Jakarta : Kencana, 2010, hal. 365.

koperasi, KEPMEN KOP dan UKM No. 91/KEP/M.KUKM/IX/2004 tentang juklak kegiatan KJKS.¹⁶

Penggunaan badan hukum KSM dan koperasi untuk BMT itu disebabkan karena BMT tidak termasuk kepada lembaga keuangan formal yang dijelaskan UU No. 7 tahun 1992 dan UU No. 10 tahun 1998 tentang perbankan, yang dapat dioperasikan untuk menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat. Namun demikian, kalau BMT dengan badan hukum KSM atau Koperasi ituntelah berkembang dan telah memenuhi syarat-syarat BPR, maka pihak manajemen dapat mengusulkan diri kepada pemerintah agar BMT itu dijadikan sebagai BPRS dengan badan hukum koperasi atau perseroan terbatas.¹⁷

f. Prinsip Dasar *Baitul Maal wat Tamwil* (BMT)

BMT didirikan dengan berasaskan pada masyarakat yang *salaam*, yaitu penuh keselamatan, kedamaian, dan kesejahteraan. Prinsip dasar BMT adalah:

- 1) *Ahsan* (mutu hasil kerja terbaik), *thayyiban* (terindah), *ahsanu 'amala* (memuaskan semua pihak), dan sesuai dengan nilai-nilai *salaam*: keselamatan, kedamaian dan kesejahteraan.
- 2) *Barokah*, artinya berdaya guna, berhasil guna, adanya penguatan jaringan, transparan (keterbukaan), dan bertanggung jawab sepenuhnya kepada masyarakat.
- 3) *Spiritual communication* (penguatan nilai ruhiyah).
- 4) Demokratis, partisipatif, dan inklusif.
- 5) Keadilan sosial dan kesetaraan gender, non-diskriminatif.
- 6) Ramah lingkungan.
- 7) Peka dan bijak terhadap pengetahuan dan budaya lokal, serta keanekaragaman budaya.

¹⁶ Pusat Ekonomi Syariah (PKES), 2009

¹⁷ Januari. Lembaga-lembaga perekonomian umat sebuah pengenalan. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008, hal. 187

- 8) Keberlanjutan, memberdayakan masyarakat dengan meningkatkan kemampuan diri dan lembaga masyarakat lokal.¹⁸

g. Ciri-ciri Utama *Baitul Maal wat Tamwil* (BMT)

- 1) Berorientasi bisnis, yaitu memiliki tujuan untuk mencari laba bersama dan meningkatkan pemanfaatan segala potensi ekonomi yang sebanyak-banyaknya bagi para anggota dan lingkungannya.
- 2) Bukan merupakan lembaga sosial, tetapi dapat dimanfaatkan untuk mengeloladana 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 diluar masyarakat sekitar BMT.¹⁹

h. Produk-produk *Baitul Maal wat Tamwil* (BMT)

- 1) Penghimpunan Dana²⁰

Penghimpunan dana oleh BMT diperoleh melalui simpanan, yaitu dana yang dipercayakan oleh nasabah kepada BMT untuk disalurkan ke sektor produktif dalam bentuk pembiayaan. Sumber-sumber dana BMT berasal dari simpanan para anggota, pinjaman atau sumbangan dari pihak ketiga dan dari SHU yang dicadangkan.

Akad yang mendasari berlakunya simpanan di BMT atau lembaga syariah lainnya adalah simpanan *wadi'ah* dan tabungan *mudharabah* yaitu:

- a) Simpanan *Wadi'ah*

Wadi'ah berarti titipan. Simpanan *Wadi'ah* merupakan akad penitipan barang atau uang pada BMT. BMT mempunyai kewajiban

¹⁸Nurul Huda dan Mohamad Heykal. *Tinjauan Teoritis dan Praktis. Lembaga Keuangan Islam*. Jakarta: Kencana, 2010, hal. 366

¹⁹Ahmad Hasan Ridwan. *Manajemen Baitul Maal Wat Tamwil*. Bandung: CV. Pustaka Setia, 2013, hal. 24.

²⁰ Muhammad Syafii Antonio. *Bank Syari'ah dan Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press Tazkia Institute, 2012, hal. 101.

menjaga dan merawat barang tersebut dengan baik serta mengembalikan saat penitip menghendakinya.

b) Tabungan *Mudharabah*

Mudharabah merupakan akad kerja sama modal dari pemilik dana (*shohibul maal*) dengan pengelola dana atau pengusaha (*mudharib*) atas dasar bagi hasil. Dalam hal ini, BMT berfungsi sebagai *mudharib* (pengelola dana) dan penyimpan dana sebagai *shohibul maal* (pemilik dana).

2) Penyaluran Dana

Produk-produk pembiayaan yang diberikan oleh BMT kepada nasabahnya adalah sebagai berikut :

a) Pembiayaan *Mudharabah*

Mudharabah adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak di mana pihak pertama (pemilik dana) menyediakan seluruh dana, sedangkan pihak kedua (pengelola dana) bertindak selaku pengelola, dan keuntungan dibagi di antara mereka sesuai kesepakatan sedangkan kerugian finansial hanya ditanggung oleh pemilik dana (PSAK No.105, paragraf 04).

b) Pembiayaan *Musyarakah*

Musyarakah adalah akad kerja sama 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. Dana tersebut meliputi kas atau aset nonkas yang diperkenankan oleh syariah (PSAK No.106, paragraf 04).

c) Pembiayaan *Murabahah*

Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan disepakati antara penjual dan pembeli (PSAK No.102, paragraf 05).

d) Pembiayaan Ijarah

Ijarah adalah akad sewa-menyewa antara pemilik *ma'jur* (objek sewa) dan *musta'ji* (penyewa) untuk mendapatkan imbalas atas

objek sewa yang disewakannya (PSAK No.59 paragraf 105).

e) **Pembiayaan Qardhul Hasan**

Adalah pinjaman yang diberikan oleh satu pihak kepada pihak lain yang harus dikembalikan pada waktu yang diperjanjikan, tanpa disertai imbalan apapun.

2. Murabahah

a. Pengertian Pembiayaan Murabahah

Kata murabahah secara bahasa adalah bentuk mutual (bermakna: saling) yang diambil dari bahasa Arab, yaitu *arribhu* (حبرل) (yang berarti kelebihan dan tambahan (keuntungan)). Jadi, murabahah diartikan dengan saling menambah (menguntungkan).²¹ Sedangkan dalam definisi para ulama terdahulu adalah jual beli dengan modal ditambah keuntungan yang diketahui. Hakikatnya adalah menjual barang dengan harga (modal) yang diketahui penjual dan pembeli dengan tambahan keuntungan yang jelas. Jadi, murabahah artinya saling mendapatkan keuntungan. Dalam ilmu fiqh, murabahah diartikan menjual dengan modal asli bersama tambahan keuntungan yang jelas.²²

Menurut Ibnu Rusyd, sebagaimana dikutip oleh Syafi'i Antonio, mengatakan bahwa murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam jual beli jenis ini, penjual harus memberitahu harga barang yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.²³ Sedangkan menurut Zuhaili, transaksi murabahah adalah jual beli dengan harga awal ditambah dengan keuntungan tertentu.²⁴

Dari rumusan para ulama definisi di atas, dapat dipahami bahwa pada dasarnya murabahah tersebut adalah jual beli dengan kesepakatan pemberian keuntungan bagi si penjual dengan memperhatikan dan

²¹ Abdullah al-Mushlih dan Shalah ash-Shawi, *Fiqh Ekonomi Keuangan Islam*, terj. Abu Umar Basyir (Jakarta: Darul Haq, 2009), h. 198.

²² *Ibid.* hal. 199

²³ M. Syafi'i Antonio. *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani. h. 102. 2012.

²⁴ Wahbah Az Zuhaili, *Al Fiqh Al Islami wa Adillatuhu*, Damascus: Dar al-Fikr, 2008, h.. 3765.

memperhitungkannya dari modal awal si penjual. Dalam hal ini yang menjadi unsur utama jual beli murabahah itu adalah adanya kesepakatan terhadap keuntungan. Keuntungan itu ditetapkan dan disepakati dengan memperhatikan modal si penjual. Keterbukaan dan kejujuran menjadi syarat utama terjadinya murabahah yang sesungguhnya. Sehingga yang menjadi karakteristik dari murabahah adalah penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.²⁵

Adiwarman A. Karim menjelaskan tentang salah satu skim fiqih yang paling populer digunakan oleh perbankan syari'ah 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. Misalnya, seseorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu. Berapa besar keuntungan tersebut dapat dalam nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk presentase dari harga pembeliannya, misalnya 10% atau 20%.²⁶

Melihat beberapa definisi di atas dapat disimpulkan bahwa murabahah adalah akad jual beli dengan dasar adanya informasi dari pihak penjual terkait atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan, termasuk harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian BMT mensyaratkan atas laba atau keuntungan dalam jumlah tertentu. Dalam konteks ini, BMT tidak meminjamkan uang kepada anggota untuk membeli komoditas tertentu, akan tetapi pihak BMT membelikan komoditas pesanan anggota dari pihak ketiga, dan baru kemudian dijual kembali kepada anggota dengan harga yang disepakati kedua belah pihak.

²⁵ Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid wa Nihayatul Muqtaashid*, Beirut : Lebanon : Dar alKutub Al-Ilmiyah, tt., h. 293.

²⁶ Adiwarman A .Karim , *Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan* , (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada , 2011), h . 113

b. Dasar Hukum *Murabahah*

1) Al-Quran

Surat An-nisa 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ
(كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ۲۹)

Artinya:

"Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dengan jalan perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah Maha Penyayang kepadamu"

2) Al-Hadis

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

Dari Abu Sa'id 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)

c. Fatwa DSN Tentang Ketentuan *Murabahah*

Pembiayaan *murabahah* telah diatur dalam Fatwa DSN No. 04/DSNMUI/IV/2000. Dalam fatwa tersebut disebutkan ketentuan umum mengenai *murabahah*, yaitu sebagai berikut:²⁷

- 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
- 2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam

²⁷ Ahmad Ifham Sholihin, Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2010, hlm. 141-142

- 3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- 4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- 5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- 6) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- 7) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- 8) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang kepada pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.

Aturan yang dikenakan kepada nasabah dalam *murabahah* ini dalam fatwa adalah sebagai berikut:²⁸

- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- 2) Jika bank menerima permohonan tersebut ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- 3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

²⁸*Ibid.* hal. 142.

- 4) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- 5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- 6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- 7) Jika uang muka memakai kontrak urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka: (1) jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga; atau (2) jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

d. Rukun Transaksi *Murabahah*

1) Transaktor

Adanya pihak yang bertransaksi (transaktor) merupakan rukun transaksi *murabahah*. Transaktor dalam *murabahah* terdiri atas pembeli (yaitu nasabah yang memerlukan barang) dan penjual (yaitu bank syariah). Dalam fiqih muamalah, transaktor disyaratkan memiliki kompetensi berupa akil baliq dan kemampuan memilih yang optimal, seperti tidak gila, tidak sedang dipaksa dan lainnya. Terkait dengan jual beli, PSAK 102 paragraf 14 yaitu, penjual dapat meminta uang muka kepada pembeli sebagai bukti komitmen pembelian sebelum akad disepakati.

Penerapan uang muka pada dasarnya adalah untuk menguji kemampuan finansial nasabah pada saat transaksi *murabahah* diadakan. Adanya uang muka yang dimaksud untuk mengantisipasi kerugian bank akibat pembatalan nasabah membeli barang yang sudah dipesan dan diperoleh oleh LKS. Sekiranya terdapat kerugian LKS akibat pembatalan pembelian, LKS dapat mengurangi uang muka sebesar kerugian yang ditanggung oleh LKS. Adapun jika uang muka tidak cukup untuk menutupi kerugian LKS, PSAK 102

membolehkan bank meminta sisa kerugian kepada nasabah. PSAK 102 paragraf 13 yaitu, penjual dapat meminta pembeli menyediakan agunan atas piutang *murabahah* antara lain, dalam bentuk barang yang telah dibeli dari penjual dan/atau aset lainya. Penyerahan jaminan dapat dilakukan ketika transaksi pemesanan maupun ketika akad jual beli dilakukan. Jaminan tersebut bertujuan agar nasabah serius dengan pesannya maupun dengan pelunasan piutangnya. Dalam praktik, jaminan yang digunakan adalah barang yang dibeli atau tanda kepemilikan harta tertentu seperti sertifikat tanah atau tanda kepemilikan kendaraan yang dapat menutupi biaya kerugian yang ditanggung oleh LKS sekiranya terjadi kegagalan pembayaran angsuran. Berdasarkan fatwa DSN nomor 17, nasabah tidak dibenarkan menunda-nunda pembayaran, termasuk dalam pembayaran piutang *murabahah*. Penundaan pembayaran oleh nasabah pembiayaan di satu sisi dapat mengganggu LKS dalam operasinya dan dilain sisi merugikan nasabah penabung karena tidak jadi mendapatkan keuntungan bagi hasil yang semestinya mereka terima. Atas pertimbangan ini, DSN-MUI membolehkan LKS menerapkan sanksi berupa denda sejumlah uang tertentu kepada nasabah yang menunda-nunda menunaikan kewajiban padahal memiliki kemampuan untuk melunasi kewajibannya. Jika pembeli tidak dapat menyelesaikan piutang *murabahah* sesuai dengan yang diperjanjikan, maka penjual dapat mengenakan denda kecuali jika dapat dibuktikan bahwa pembeli tidak atau belum mampu melunasi disebabkan oleh *force majeure*. Denda tersebut didasarkan pada pendekatan *ta'zir* yaitu untuk membuat pembeli lebih disiplin terhadap kewajibannya, besarnya denda sesuai dengan yang diperjanjikan dalam akad dan dana yang berasal dari denda diperuntukan sebagai dana kebajikan (PSAK 102 paragraf 15).

2) Objek *Murabahah*

Rukun objek akad transaksi *murabahah* meliputi barang dan harga barang yang diperjualbelikan. Fatwa DSN No. 4 menyatakan

bahwa dalam jual beli *murabahah*, barang yang diperjualbelikan bukanlah barang yang diharamkan oleh syariah Islam. DSN menyatakan LKS membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama LKS sendiri dan harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembeli kepada nasabah, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang. Pemilikan barang dapat dilakukan sebelum dan sesudah pesanan (PSAK 102 mengenai *murabahah* paragraf 6). Dalam teori, *murabahah* dengan pesanan terbagi atas dua yaitu, yang bersifat mengikat dan tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesan (PSAK 102 paragraf 7). Dalam praktiknya, umumnya barang yang dipesan nasabah yang bersifat mengikat untuk dibeli oleh nasabah. Dengan pertimbangan kepraktisan dan menghindari kesalahan spesifikasi yang diinginkan nasabah, DSN membolehkan LKS mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga atas nama LKS. Hal ini diperbolehkan dengan catatan akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip dimiliki oleh LKS (fatwa DSN Nomor 10 tahun 2000). Transaksi mewakilkan pembelian barang kepada nasabah biasanya didasarkan pada prinsip wakalah. Selanjutnya LKS menjual barang dengan harga jual senilai harga beli ditambah keuntungan, dimana fatwa DSN nomor 4 mensyaratkan LKS memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah, berikut biaya yang diperlukan. Nasabah membayar harga barang tersebut berdasarkan jangka waktu dan metode pembayaran yang telah disepakati.

Metode pengakuan pendapatan margin *murabahah* yang dianjurkan adalah metode proposional atas jumlah piutang yang berhasil ditagih (PSAK 102 paragraf 24). Akan tetapi, pada kenyataannya sebagian LKS ada yang menggunakan metode anuitas. Perbedaan pilihan pendekatan yang digunakan oleh LKS lebih terkait dengan kebijakan intensif bagi hasil kepada nasabah pihak ketiga. Sekiranya LKS cenderung memberikan hasil-hasil yang

lebih tinggi kepada nasabah pihak ketiga atau berorientasi pada penghimpunan, penggunaan tabel anuitas merupakan tabel yang lebih tepat digunakan. Pengakuan pendapatan *murabahah* secara non tunai dapat menggunakan metode anuitas (efektif) atau metode proposional (flat). Pelunasan piutang umumnya dilakukan dengan mencicil setiap bulan dengan jumlah yang sama. Pada pelunasan piutang dengan angsuran, nasabah diwajibkan membayar angsuran sebelum jatuh tempo angsuran dengan cara mengisi rekening tabungannya. Selanjutnya LKS melakukan penarikan ditabungan nasabah sebesar utang angsuran yang jatuh tempo. Pada sebagian LKS, penarikan dana tabungan nasabah ada yang dilakukan langsung pada saat jatuh tempo dan ada pula yang dilakukan beberapa hari setelah waktu jatuh tempo. Pada LKS yang berkepentingan untuk memperbaiki kinerja Dana Pihak Ketiga (DPK) yang dihimpun, akan cenderung menunda penarikan angsuran nasabah. Jumlah angsuran piutang oleh nasabah biasanya adalah setiap bulan. Dalam administrasi LKS, adanya pembayaran angsuran piutang berarti adanya pengakuan pendapatan margin *murabahah* dalam bentuk kas yang selanjutnya pendapatan tersebut akan dibagi antara LKS dan nasabah pemilik dana (penabung dan deposan yang menempatkan dana di bank dengan akad *mudharabah*). Sesuai dengan fatwa DSN nomor 17 tahun 2000, LKS diperbolehkan mengenakan denda kepada nasabah yang sengaja menunda pembayaran kewajibannya. Dalam hal ini, pengenaan denda lebih bertujuan untuk mendidik kedisiplinan dan tanggung jawab nasabah, karena denda yang diterima tidak boleh masuk dalam pendapatan LKS. Denda yang dikenakan selanjutnya dijadikan sebagai penambah dana *qardhul hasan* untuk disalurkan kepada masyarakat. Dalam praktik, terdapat beragam kebijakan penentuan besaran denda sebesar persentase tertentu terhadap pendapatan margin yang tertunggak tanpa dikaitkan dengan jumlah hari keterlambatan. Tetapi dalam praktiknya LKS sangat hati-hati menerapkan denda. Sejauh ini LKS

lebih mengedepankan pendekatan persuasif dengan mengingatkan nasabah untuk memenuhi kewajibannya. Oleh karena itu, beberapa LKS hampir tidak menerapkan kebijakan dendanya kepada nasabah, LKS menunda tagihan pembiayaan samapai menjadi sanggup kembali.

3) Ijab dan Kabul

Ijab dan kabul merupakan pernyataan kehendak kepada para pihak yang bertransaksi, baik secara lisan, tertulis atau secara diam-diam. Akad *murabahah* memuat semua hal yang terkait dengan posisi serta hak dan kewajiban bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Akad ini bersifat mengikat bagi kedua pihak dan mencantumkan berbagai hal, antara lain sebagai berikut:

- a) Nama notaris serta informasi tentang waktu dan tempat penandatanganan akad.
- b) Identitas pihak pertama, dalam hal ini pihak yang mewakili bank syariah (biasanya kepala cabang).
- c) Identitas pihak kedua, dalam hal ini nasabah akan membeli barang dengan didampingi oleh suami/istri yang bersangkutan sebagai ahli waris.
- d) Bentuk akad beserta penjelasan akad. Beberapa hal yang dijelaskan terkait akad *murabahah* adalah definisi perjanjian pembiayaan *murabahah*, syariah, barang, pemasok, pembiayaan, harga beli, margin keuntungan, surat pengakuan pembayaran, masa berlakunya surat pembayaran, dokumen jaminan, jangka waktu perjanjian, hari kerja bank, pembukuan pembiayaan, surat penawaran (offering letter), surat permohonan realisasi pembiayaan, cedera janji, dan penggunaan fasilitas pembiayaan.
- e) Kesepakatan-kesepakatan yang disepakati, meliputi kesepakatan tentang fasilitas pembiayaan dan penggunaannya, pembayaran dan jangka waktu, realisasi fasilitas pembiayaan, pengutamaan pembayaran, biaya dan pengeluaran, jaminan, syarat-syarat penarikan fasilitas pembiayaan, peristiwa cedera janji, pernyataan

dan jaminan, kesepakatan untuk tidak berbuat sesuatu, penggunaan fasilitas pembiayaan, pajak-pajak dan penyelesaian sengketa.²⁹

e. Syarat *Murabahah*

Selain ada rukun dalam pembiayaan *murabahah*, juga terdapat syarat-syarat yang sekiranya menjadi pedoman dalam pembiayaan sekaligus sebagai identitas suatu produk dalam bank syariah atau BMT dengan perbankan konvensional. Syarat dari jual beli *murabahah* tersebut antara lain :³⁰

- 1) Penjual memberi tahu harga pokok kepada calon pembeli. Hal ini adalah logis, karena harga yang akan dibayar pembeli kedua atau nasabah didasarkan pada modal si pembeli awal/Bank atau BMT.
- 2) Akad pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- 3) Akad harus bebas dari riba.
- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya pembelian dilakukan secara hutang.

f. Jenis-jenis Pembiayaan *Murabahah*

Dalam konsep di perbankan syariah maupun di Lembaga Keuangan Syariah (BMT), jual beli *murabahah* dapat dibedakan menjadi 2, yaitu :³¹

1) *Murabahah* tanpa pesanan

Murabahah tanpa pesanan adalah jenis jual beli *murabahah* yang dilakukan dengan tidak melihat adanya nasabah yang memesan (mengajukan pembiayaan) atau tidak, sehingga penyediaan barang dilakukan oleh bank atau BMT sendiri dan dilakukan tidak terkait dengan jual beli *murabahah* sendiri. Dengan kata lain, dalam

²⁹ Yaya, Rizal, Ali Airlangga Masrtawirdja dan Ahim Abdurahaim. *Akuntansi Perbankan Syariah*. Jakarta: Salemba Empat, 2014, hal 158-162.

³⁰ Muhammad Ridwan, *Konstruksi Bank Syariah di Indonesia*, Yogyakarta : Pustaka SM, 2011, h. 79.

³¹ Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta : UII Press, 2010, hal. 37

murabahah tanpa pesanan, bank syariah atau BMT menyediakan barang atau persediaan barang yang akan diperjualbelikan dilakukan tanpa memperhatikan ada nasabah yang membeli atau tidak. sehingga proses pengadaan barang dilakukan sebelum transaksi/ akad jual beli *murabahah* dilakukan. Pengadaan barang yang dilakukan bank syariah atau BMT ini dapat dilakukan dengan beberapa cara antara lain:³²

- a) Membeli barang jadi kepada produsen (prinsip *murabahah*).
- b) Memesan kepada pembuat barang / produsen dengan pembayaran dilakukan secara keseluruhan setelah akad (Prinsip salam).
- c) Memesan kepada pembuat barang / produsen dengan pembayaran yang dilakukan di depan, selama dalam masa pembuatan, atau setelah penyerahan barang (prinsip *isthisna*).
- d) Merupakan barang-barang dari persediaan *mudharabah* atau *musyarakah*.

2) *Murabahah* berdasarkan pesanan

Sedangkan yang dimaksud dengan *murabahah* berdasarkan pesanan adalah jual beli *murabahah* yang dilakukan setelah ada pesanan dari pemesan atau nasabah yang mengajukan pembiayaan *murabahah*.³³ Jadi dalam *murabahah* berdasarkan pesanan, bank syariah atau BMT melakukan pengadaan barang dan melakukan transaksi jual beli setelah ada nasabah yang memesan untuk dibelikan barang atau aset sesuai dengan apa yang diinginkan nasabah tersebut.

g. Manfaat dan Risiko Pembiayaan *Murabahah*

Murabahah memberi banyak manfaat kepada bank syariah. Salah satunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu, sistem

³²*Ibid.* hal. 39

³³*Ibid.* hal. 41

murabahah juga sangat sederhana. Hal tersebut dapat memudahkan penanganan administrasinya.³⁴

Diantara kemungkinan risiko yang harus diantisipasi antara lain sebagai berikut :

- 1) *Default* atau kelalaian, nasabah sengaja tidak membayar angsuran.
- 2) *Fluktuasi harga komparatif*. Ini terjadi bila harga suatu barang di pasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah. Bank tidak bisa mengubah harga jual beli tersebut.
- 3) Penolakan nasabah. Barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab. Bisa jadi karena rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya. Karena itu, sebaiknya dilindungi dengan asuransi. Bila bank telah menandatangani kontrak pembelian dengan penjualnya, barang tersebut akan menjadi milik bank. Dengan demikian, bank mempunyai risiko untuk menjualnya kepada pihak lain.
- 4) Dijual, karena *murabahah* bersifat jual beli dengan utang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang itu menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apa pun terhadap aset miliknya tersebut, termasuk untuk menjualnya. Jika terjadi demikian, risiko untuk *default* akan besar.³⁵

h. Diskon Pembiayaan Murabahah

Untuk memperoleh barang yang akan diperjual belikan bank syariah/LKS antara lain melakukan pembelian kepada supplier dan atas pembelian tersebut dimungkinkan supplier memberikan diskon atas pembelian. Pada prinsipnya diskon adalah milik nasabah atau mengurangi harga pokok barang.

Menurut PSAK No.102, paragraf 10 menyatakan bahwa:

“Harga yang disepakati dalam murabahah adalah harga jual, sedangkan biaya perolehan harus diberitahukan. Jika penjual

³⁴Muhammad Syafi'i Antonio. *Bank Syariah Dari Teori ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani, 2012, hal 106.

³⁵*Ibid.* hal 107

mendapatkan diskon sebelum akad murabahah, maka diskon itu merupakan hak pembeli”.

Menurut PSAK No.102, paragraf 11 menyatakan bahwa diskon yang terkait dengan pembelian barang antara lain, meliputi :

- 1) Diskon dalam bentuk apa pun dari pemasok atas pembelian barang.
- 2) Diskon biaya asuransi dari perusahaan dalam rangka pembelian barang.

Menurut PSAK No.102, paragraf 12 menyatakan bahwa :

“Diskon atas pembelian barang yang diterima setelah akad murabahah disepakati diperlakukan sesuai dengan kesepakatan dalam akad tersebut. Jika tidak diatur dalam akad, maka diskon tersebut menjadi hak penjual”.

Sesuai Fatwa DSN tentang diskon dalam *murabahah*:³⁶:

- 1) Harga (*tsaman*) dalam jual beli adalah suatu jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak, baik sama dengan nilai (*qimah*) benda yang menjadi obyek jual beli, lebih tinggi maupun lebih rendah.
- 2) Harga dalam jual beli *murabahah* adalah harga beli dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan.
- 3) Jika dalam jual beli *murabahah* LKS mendapat diskon dari *supplier*, harga sebenarnya adalah harga setelah diskon, karena itu diskon adalah hak nasabah.
- 4) Jika pemberian diskon terjadi setelah akad, pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian (persetujuan) yang dimuat dalam akad.
- 5) Dalam akad, pembagian diskon setelah akad hendaklah diperjanjikan dan ditandatangani.

³⁶Majelis Ulama Indonesia. *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional*. Jakarta: MUI. 2015. No. 16/DSN-MUI/IX/2000

i. Cara Pembayaran Pembiayaan Murabahah

Menurut PSAK No.102, paragraf 8 menyatakan bahwa :

”Pembayaran *murabahah* dapat dilakukan secara tunai atau tangguh. Pembayaran tangguh adalah pembayaran yang dilakukan tidak pada saat barang diserahkan kepada pembeli, tetapi pembayaran dilakukan secara angsuran atau sekaligus pada waktu tertentu”.

j. Jaminan/Agunan Pembiayaan Murabahah

Menurut PSAK No.102, paragraf 13 menyatakan “Penjual dapat meminta pembeli menyediakan agunan atas piutang *murabahah*, antara lain, dalam bentuk barang yang telah dibeli dari penjual dan/atau aset lainnya”.

Sesuai Fatwa DSN tentang jaminan *murabahah*:³⁷

- 1) Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
- 2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Pada dasarnya, jaminan bukanlah satu rukun atau syarat yang mutlak dipenuhi dalam pembiayaan *murabahah*. Jaminan dimaksudkan untuk menjaga agar si pemesan tidak main-main dengan pesanan. Si pembeli (penyedia pembiayaan/bank) dapat meminta si pemesan (pemohon/nasabah) suatu jaminan (*rahn*) untuk dipegangnya. Dalam teknis operasionalnya barang-barang yang dipesan dapat menjadi salah satu jaminan yang bisa diterima untuk pembayaran utang.³⁸

k. Uang Muka Pembiayaan Murabahah

Menurut PSAK No.102, paragraf 14 menyatakan bahwa :

“Penjual dapat meminta uang muka kepada pembeli sebagai bukti komitmen pembelian sebelum akad disepakati. Uang muka menjadi

³⁷Majelis Ulama Indonesia. *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional*. Jakarta: MUI. 2015. No. 04/DSN-MUI/IV/2000

³⁸Muhammad Syafi'i Antonio. *Bank Syariah Dari Teori ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani, 2012. hal. 105

bagian pelunasan piutang murabahah, jika akad murabahah disepakati. Jika akad murabahah batal, maka uang muka dikembalikan kepada pembeli setelah dikurangi kerugian riil yang ditanggung oleh penjual. Jika uang muka itu lebih kecil dari kerugian, maka penjual dapat meminta tambahan dari pembeli”.

Sesuai Fatwa DSN tentang Uang Muka Dalam *Murabahah*:³⁹

- 1) Dalam akad pembiayaan *murabahah*, Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dibolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua belah pihak sepakat.
- 2) Besarnya jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan.
- 3) Jika nasabah membatalkan akad *murabahah*, nasabah harus memberikan ganti rugi kepada LKS dari uang muka tersebut.
- 4) Jika jumlah uang muka lebih kecil dari kerugian, LKS dapat meminta tambahan kepada nasabah.
- 5) Jika jumlah uang lebih besar dari kerugian, LKS harus mengembalikan kelebihanannya kepada nasabah.

1. Denda Pembiayaan Murabahah

Menurut PSAK No.102, paragraf 15 menyatakan bahwa :

“Jika pembeli tidak dapat menyelesaikan piutang *murabahah* sesuai dengan yang diperjanjikan, maka penjual dapat mengenakan denda kecuali jika dapat dibuktikan bahwa pembeli tidak atau belum mampu melunasi disebabkan oleh *force majeure*. Denda tersebut didasarkan pada pendekatan *ta'zir* yaitu untuk membuat pembeli lebih disiplin terhadap kewajibannya. Besarnya denda sesuai dengan yang diperjanjikan dalam akad dan dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana kebajikan”.

Sesuai Fatwa DSN tentang denda atas nasabah yang mampu membayar namun menunda-nunda pembayaran bahwa:

³⁹Majelis Ulama Indonesia. *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional*. Jakarta: MUI. 2015. No. 13/DSN-MUI/IX/2000

- 1) Sanksi yang disebut dalam fatwa ini adalah sanksi yang dikenakan LKS kepada nasabah yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan disengaja.
- 2) Nasabah yang tidak atau belum mampu membayar disebabkan *force majeure* tidak boleh dikenakan sanksi.
- 3) Nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dan/atau tidak mempunyai kemauan dan iktikad baik untuk membayar hutangnya boleh dikenakan sanksi.
- 4) Sanksi didasarkan pada prinsip *ta'zir*, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.
- 5) Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani.
- 6) Dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial.

m. Potongan Pembiayaan Murabahah

Menurut PSAK No.102, paragraf 16 menyatakan “penjual boleh memberikan potongan pada saat pelunasan piutang *murabahah* jika pembeli”:

- 1) Melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu; atau
- 2) Mengalami penurunan kemampuan pembayaran.

Menurut PSAK No.102, paragraf 17, menyatakan “penjual boleh memberikan potongan dari total piutang *murabahah* yang belum dilunasi jika pembeli” :

- 1) Melakukan pembayaran cicilan tepat waktu.
- 2) Mengalami penurunan kemampuan pembayaran.

Sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional yang menyatakan bahwa:⁴⁰

- 1) Jika nasabah dalam transaksi *murabahah* melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati. Lembaga keuangan Islam boleh memberikan potongan dari

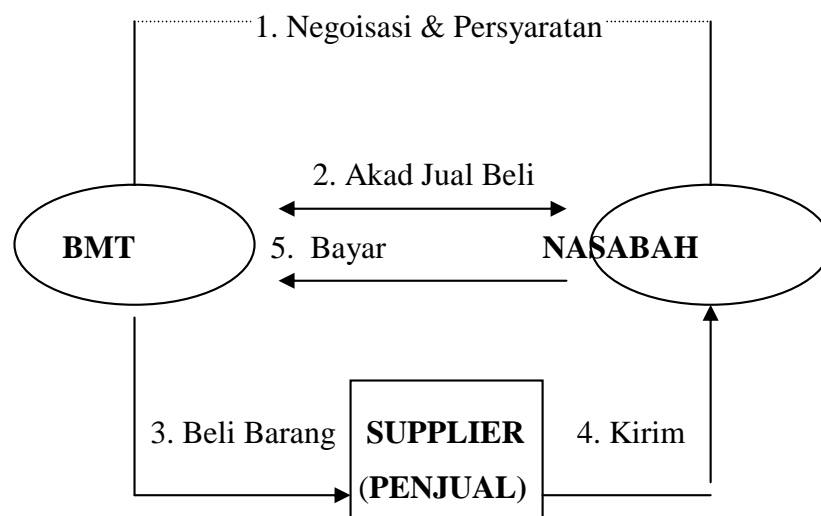
⁴⁰Majelis Ulama Indonesia. *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional*. Jakarta: MUI. 2015 No. 23/DSN-MUI/IX/2000

kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad.

- 2) Besarnya potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan kepada kebijakan dan perhitungan Lembaga Keuangan Syariah (LKS).

n. Skema Pembiayaan *Murabahah*

Secara umum, menurut aplikasi perbankan dari pembiayaan *murabahah* dapat digambarkan dalam skema berikut ini :⁴¹



Gambar 2.1
Skema pembiayaan *Murabahah*

Keterangan :

Pertama, dimulai dari pengajuan pembelian barang oleh nasabah. Pada saat itu, nasabah menegosiasikan harga barang, margin, jangka waktu pembayaran, dan besar angsuran per bulan

Kedua, Bank sebagai penjual selanjutnya mempelajari kemampuan nasabah dalam membayar piutang *murabahah*. Apabila rencana pembelian barang tersebut disepakati oleh kedua belah pihak, maka dibuatlah akad *murabahah*. Isi akad *murabahah* setidaknya mencakup berbagai hal agar rukun *murabahah* dipenuhi dalam transaksi jual beli yang dilakukan.

⁴¹Muhammad Syafi'i Antonio. 2012. *Bank Syariah Dari Teori ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani. hal. 107

Ketiga, setelah akad disepakati pada *murabahah* dengan pesanan, bank selanjutnya melakukan pembelian barang kepada pemasok. Akan tetapi, pada *murabahah* tanpa pesanan, bank dapat langsung menyerahkan barang kepada nasabah karena telah memilikinya terlebih dahulu. Pembelian barang kepada pemasok dalam *murabahah* dengan pesanan dapat diwakilkan kepada nasabah atas nama bank. Dokumen pembelian barang tersebut diserahkan oleh pemasok kepada bank.

Keempat, barang yang diinginkan oleh pembeli selanjutnya diantar oleh pemasok kepada nasabah pembeli.

Kelima, setelah menerima barang, nasabah pembeli selanjutnya membayar kepada bank. Pembayaran kepada bank biasanya dilakukan dengan cara mencicil sejumlah uang tertentu selama jangka waktu yang disepakati.

3. Pengakuan, Pengukuran, Penyajian dan Pengungkapan Pembiayaan *Murabahah* Menurut PSAK No. 102 Tahun 2013⁴²

a. Pengakuan dan Pengukuran

1) Pengakuan dan pengukuran aktiva *murabahah*.

Menurut PSAK No. 102 menyatakan bahwa pada saat perolehan, aset *murabahah* diakui sebagai persediaan sebesar biaya perolehan.

Berikut contoh jurnal untuk perolehan aktiva *murabahah*:

| | |
|--------------------------------------|-----|
| (D) Persediaan aset <i>murabahah</i> | xxx |
| (K) Utang pembelian/Kas | xxx |

2) Pengakuan dan pengukuran diskon pembelian aktiva *murabahah*

Menurut PSAK No. 102 paragraf 20 menyatakan bahwa diskon pembelian aset *murabahah* diakui sebagai :

- Pengurang biaya perolehan aset *murabahah*, jika terjadi sebelum akad *murabahah*.
- Liabilitas kepada pembeli, jika terjadi setelah akad *murabahah*, dan sesuai akad yang disepakati menjadi hak pembeli.

⁴² Ikatan Akuntan Indonesia, *PER 1 Juli 2009*, (Jakarta : Salemba Empat, 2009), hal. 102.

- 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.

Berikut contoh jurnal untuk diskon pembelian aktiva *murabahah* :

| | | |
|------------------------|-----|-----|
| (D) Pembelian | xxx | |
| (K) Potongan pembelian | | xxx |
| (K) Kas | | xxx |

3) Pengakuan dan pengukuran piutang *murabahah*

Menurut PSAK No. 102 paragraf 22 menyatakan bahwa pada saat akad *murabahah*, piutang *murabahah* diakui sebesar biaya perolehan aset *murabahah* ditambah keuntungan yang telah disepakati. Pada akhir periode laporan keuangan, piutang *murabahah* dinilai sebesar nilai neto yang dapat direalisasi, yaitu saldo piutang dikurangi penyisihan kerugian piutang.

Berikut contoh jurnal untuk piutang *murabahah*:

| | | |
|---|-----|-----|
| (D) Piutang <i>murabahah</i> | xxx | |
| (K) Persediaan aset <i>murabahah</i> | | xxx |
| (K) Marjin <i>murabahah</i> yang ditangguhkan | | xxx |

4) Pengakuan dan pengukuran keuntungan *murabahah*

Menurut PSAK No. 102 paragraf 23 menyatakan bahwa keuntungan *murabahah* diakui :

- a. Pada saat terjadi penyerahan barang jika dilakukan secara tunai atau secara tangguh yang tidak melebihi satu tahun; atau
- b. Selama periode akad sesuai dengan tingkat risiko 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 risiko dan upaya transaksi *murabahahnya* :

- 1) Keuntungan diakui saat penyerahan aset *murabahah*. Metode ini terapan untuk *murabahah* tangguh di mana risiko 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 diterapkan untuk transaksi *murabahah* tangguh di mana 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 di mana risiko piutang tidak tertagih dan beban pengelolaan piutang serta penagihannya cukup besar. Dalam praktik, metode ini jarang dipakai, karena transaksi *murabahahtangguh* mungkin tidak terjadi bila tidak ada kepastian yang memadai akan penagihan kasnya.

Menurut PSAK No. 102 paragraf 25 menyatakan bahwa:

“Berikut ini contoh perhitungan keuntungan secara proporsional untuk suatu transaksi *murabahah* dengan biaya perolehan aset (pokok) Rp 800 dan keuntungan Rp 200, serta pembayaran dilakukan secara angsuran selama tiga tahun; dimana jumlah angsuran, pokok dan keuntungan yang diakui setiap tahun adalah sebagai berikut:”

Tabel 2.1

Perhitungan keuntungan secara proporsional

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

Berikut jurnal untuk keuntungan *murabahah* diakui proporsional :

| | |
|--------------------------------|-----|
| (D) Pendapatan diterima dimuka | xxx |
| (K) Pendapatan marjin | xxx |

5) Pengakuan dan pengukuran potongan pelunasan piutang

Menurut PSAK No. 102 paragraf 26 menyatakan bahwa 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*.

Menurut PSAK No. 102 paragraf 28 menyatakan bahwa potongan angsuran *murabahah* diakui sebagai berikut :

- b. Jika disebabkan oleh pembeli yang membayar secara tepat waktu, maka diakui sebagai pengurang keuntungan *murabahah*;
- c. Jika disebabkan oleh penurunan kemampuan pembayaran pembeli, maka diakui sebagai beban.

6) Pengakuan dan pengukuran denda pembiayaan *murabahah*

Menurut PSAK No. 102 paragraf 29 menyatakan bahwa denda dikenakan jika pembeli lalai dalam melakukan kewajibannya sesuai dengan akad, dan denda yang diterima diakui sebagai bagian dana kebajikan.

Berikut contoh jurnal untuk denda :

| | |
|-----------------------------|-----|
| (D) Kas/Rekening nasabah | xxx |
| (K) Rekening dana kebajikan | xxx |

7) Pengakuan dan Pengukuran *urbun* (uang muka) pembiayaan *murabahah*

Menurut PSAK No. 102 paragraf 30 menyatakan bahwa pengakuan dan pengukuran uang muka adalah :

- 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.

Berikut contoh jurnal untuk uang muka :

| | |
|--------------------------|-----|
| (D) Kas/Rekening nasabah | xxx |
| (K) Uang muka | xxx |

b. Penyajian

Piutang *murabahah* disajikan sebesar nilai neto yang dapat direalisasikan, yaitu saldo piutang *murabahah* dikurangi penyisihan kerugian piutang.

Marjin *murabahah* tangguhan disajikan sebagai pengurang (*contra account*) piutang *murabahah*.

Piutang *murabahah* jatuh tempo dan marjin yang ditangguhkan ketiga rekening ini disajikan di neraca pada bagian aset dengan nama rekening piutang *murabahah*.⁴³

Pendapatan marjin *murabahah* disajikan dilaporan laba rugi pada bagian pendapatan dengan nama Pendapatan Marjin *Murabahah*. Rekening pendapatan marjin *murabahah* merupakan gabungan total saldo *murabahah* akrual dan total saldo *murabahah* kas.⁴⁴

c. Pengungkapan

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

- 1) harga perolehan aset *murabahah*;
- 2) janji pemesanan dalam *murabahah* berdasarkan pesanan sebagai kewajiban atau bukan; dan
- 3) pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK 101: Penyajian Laporan Keuangan Syariah.

Bank Indonesia dan Bapepam mensyaratkan agar bank syariah mengungkapkan hal-hal sebagai berikut :

- 1) Informasi detail tentang klasifikasi piutang berdasarkan sifat penerima pembiayaan dari sisi kedekatan hubungan.

⁴³Yaya, dkk. *Akuntansi Perbankan Syariah*. Yogyakarta : Salemba Empat, 2009, hal 207.

⁴⁴*Ibid*hal. 208

- 2) Informasi detail tentang klasifikasi piutang berdasarkan sifat kelancaran pembiayaan dan mata uang yang digunakan.
- 3) Informasi detail tentang klasifikasi piutang berdasarkan sektor ekonomi yang dibiayai.
- 4) Informasi detail tentang klasifikasi piutang berdasarkan jenis penggunaan.
- 5) Informasi detail tentang klasifikasi piutang berdasarkan jangka waktu perjanjian.
- 6) Informasi detail tentang klasifikasi piutang berdasarkan sisa umur jatuh tempo.
- 7) Kebijakan dan metode akuntansi untuk penyisihan, penghapusan, dan penanganan piutang *murabahah* yang bermasalah.
- 8) Besarnya piutang *murabahah*, baik yang dibiayai sendiri oleh bank maupun secara bersama-sama dengan pihak lain sebesar bagian pembiayaan bank.⁴⁵

B. Penelitian Terdahulu

| No | Nama Penulis | Judul Penulisan | Variabel | Hasil Penulisan |
|----|----------------------------------|--|-----------------------------|--|
| 1 | Ita Yuliana Setia Ningsih (2011) | Perlakuan Akuntansi <i>Murabahah</i> Berdasarkan PSAK 102 Pada BMT Al-Fath | Pembiayaan <i>Murabahah</i> | Secara garis besar perlakuan akuntansi terhadap pembiayaan <i>murabahah</i> yang dilakukan pada BMT Al-Fath telah sesuai dengan PSAK 102, tetapi pada saat terjadi tunggakan angsuran dan penerimaan angsuran tunggakan, implementasinya |

⁴⁵*Ibid.* hal. 208

| | | | | |
|---|-----------------------|---|---|---|
| | | | | BMT Al-Fath tidak mencatat jurnal apapun atau tidak ada perlakuan akuntansi |
| 2 | Riri Khairiyah (2017) | Penerapan Akuntansi <i>Murabahah</i> Berdasarkan PSAK 102 Pada KJKS BMT Jati Baru | Pengakuan, Pengukuran, Penyajian dan Pengungkapan Pembiayaan <i>Murabahah</i> | Pencatatan pengakuan perolehan aset <i>murabahah</i> yang dilakukan oleh KJKS BMT Jati Baru belum sesuai dengan PSAK 102 sedangkan untuk pengakuan piutang <i>murabahah</i> yang diakui KJKS BMT Jati Baru sudah sesuai dengan PSAK 102 |
| 3 | OHA MALDA PANE (2014) | Analisis Penerapan PSAK No. 102 atas Pembiayaan <i>Murabahah</i> pada KSU BMT MES SUMUT | Pengakuan dan Pengukuran Pembiayaan <i>Murabahah</i> | Penerapan pembiayaan <i>murabahah</i> pada KSU BMT MES Sumut yang dinilai kurang sesuai dengan PSAK No. 102 Tahun 2013 adalah pada saat pihak BMT memberikan surat kuasa (wakalah) kepada nasabah untuk membeli barang yang diinginkan nasabah secara langsung kepada supplier (pemasok). |
| 4 | SITI | Analisis | Pengakuan | Penerapan pengakuan |

| | | | | |
|---|----------------------------|--|---|--|
| | HARDIYANTI Z.A (2014) | Penerapan PSAK No. 102 atas Pembiayaan <i>Murabahah</i> pada BMT QANIA | dan Pengukuran Pembiayaan <i>Murabahah</i> | dan pengukuran yang dinilai belum sepenuhnya sesuai menurut PSAK No. 102 Tahun 2009 adalah pada saat perolehan yang diakui dan dicatat oleh BMT QANIA Sumut sebagai piutang <i>murabahah</i> . |
| 5 | REVA FITRIANA (2014) | Analisis Akuntansi Pembiayaan <i>Murabahah</i> pada PT. BPRS Puduarta Insani IAIN Sumatera Utara. | Pembiayaan <i>Murabahah</i> | Sistem akuntansi yang diterapkan di BPRS Puduarta Insani IAIN-SU secara garis besar sudah sesuai dengan standart yang ada dalam PSAK No. 102 tentang <i>murabahah</i> . |

Berdasarkan penelitian-penelitian terdahulu yang telah dipaparkan di atas, maka penulis menyimpulkan terdapat beberapa perbedaan penulisan yang penulis teliti sendiri dengan penulis lainnya adalah terletak pada objek dan objek penulisan, parameter dalam mengukur implementasi masaqid syari'ah dan juga pada metode yang penulis gunakan.

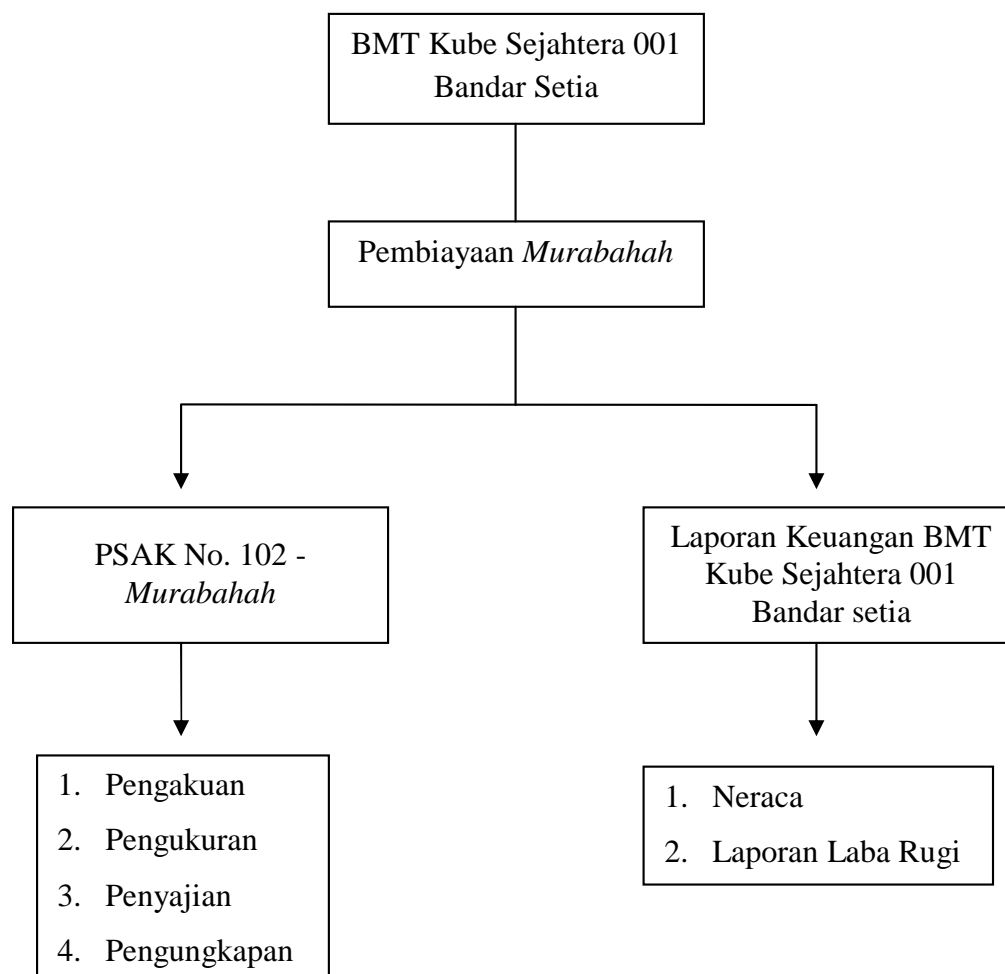
Adapun persamaan dari penulisan-penulisan terdahulu adalah sama-sama meneliti lebih dalam tentang penerapan PSAK 102 – *Murabahah* pada lembaga keuangan syariah.

C. Kerangka Berfikir

Salah satu transaksi yang paling dominan dan diminati oleh para anggota BMT Kube Sejahtera 001 Bandar Setia adalah transaksi *murabahah*. Transaksi *murabahah* adalah transaksi jual beli dimana penjual menyebutkan harga pokok barang tersebut dan margin atau harga jual yang disepakati kedua belah pihak. Untuk mengevaluasi dan mengukur praktik transaksi keuangan/akuntansi *murabahah* pada BMT Kube Sejahtera 001 Bandar Setia maka perlu dibandingkan dengan PSAK No. 102 tentang akuntansi *murabahah*.

Kerangka berfikir tersebut nantinya akan menjelaskan alur dari penulisan ini. Dimana akuntansi transaksi syariah meliputi transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah, transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, salam, dan istishna, transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh dan transaksi sewa menyewa dalam bentuk ijarah. Akuntansi transaksi jual beli bentuk *murabahah* sebagai transaksi yang diteliti. Penulisan ini akan berfokus pada penerapan akuntansi *murabahah* yang meliputi pada saat awal akad, selama proses pengangsuran, dan saat pelunasan transaksi *murabahah*. Ketiga hal tersebut selanjutnya akan diteliti bagaimana perlakuan akuntansinya pada BMT Kube Sejahtera 001 Bandar Setia dan apakah telah sesuai dengan PSAK No 102 –akuntansi transaksi *murabahah*.

Gambar 2.2 Kerangka Berfikir



Variabel 1: PSAK 102 (X)

Indikator⁴⁶:

1. Pengakuan
2. Pengukuran
3. Penyajian
4. Pengungkapan

Variabel 2: Laporan Keuangan (Y)

Indikator:

1. Neraca
2. Laporan Laba Rugi

⁴⁶ Exposure Draft Pernyataan Standar Akutansi Keuangan (ED PSAK) 102, hal 4-8

BAB III

METODE PENULISAN

A. Pendekatan Penulisan

Jenis penelitian yang penulis gunakan adalah penulisan kualitatif. Penulisan kualitatif adalah penulisan yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh penulisan.

Metode penelitian kualitatif sering disebut metode penelitian naturalistik karena penelitiannya dilakukan pada kondisi yang alamiah, disebut juga sebagai metode etnografi. Penelitian kualitatif dilakukan pada objek alamiah yang berkembang apa adanya, tidak dimanipulasi oleh peneliti dan kehadiran peneliti tidak begitu mempengaruhi dinamika pada objek tersebut. Penelitian kualitatif instrumennya adalah peneliti itu sendiri. Menjadi instrumen, maka peneliti harus memiliki bekal teori dan wawasan luas, sehingga mampu bertanya, menganalisis, memotret, dan mengkonstruksi situasi sosial yang diteliti menjadi lebih jelas dan bermakna. Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif kualitatif

B. Lokasi dan Waktu Penulisan

1. Tempat Penelitian

Penelitian ini dilakukan di BMT Kube Sejahtera 001 Bandar Setia Jl. Pengabdian No.35 B Telp. 061 7382417 Kode pos 20371.

2. Waktu penelitian

Adapun penelitian ini direncanakan dari bulan Mei 2018 sampai dengan Oktober 2018, dengan perincian waktu sebagai berikut :

Tabel 3.1 Waktu Penelitian

| N O | KEGIATAN | TAHUN 2018 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------|------------------------|------------|---|---|---|------|---|---|---|------|---|---|---|---------|---|---|---|-----------|---|---|---|---------|---|---|---|--|--|--|--|
| | | Mei | | | | Juni | | | | Juli | | | | Agustus | | | | September | | | | Oktober | | | | | | | |
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | | | | |
| 1 | Pengajuan Judul | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | Penyusunan Proposal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | Bimbingan Proposal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | Seminar Proposal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | Pengolahan Data | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | Penyusunan Skripsi | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 | Sidang Meja Hijau | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

C. Definisi Operasional Variabel

Dalam penulisan ini variabel yang diteliti adalah Pembiayaan *Murabahah* yang mencakup pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan laporan keuangan. Pembiayaan *Murabahah* adalah akad jual beli barang antara penjual dan pembeli, dimana harga jualnya terdiri dari harga pokok perolehan barang ditambah keuntungan (*margin*) sesuai dengan kesepakatan antara penjual dan pembeli yang harus dinyatakan dalam akad jual beli *murabahah* tersebut. Penyerahan barang dilakukan pada saat transaksi, dan pembayaran dilakukan secara tunai dan tangguh atau cicilan.

Menurut PSAK No. 102, pembiayaan *murabahah* dinilai melalui :

1. Pengakuan, yaitu pencatatan jumlah rupiah secara resmi ke dalam sistem akuntansi sehingga jumlah tersebut terefleksi dalam statemen keuangan.

2. Pengukuran, yaitu membandingkan sesuatu dengan sesuatu yang lainnya yang dianggap sebagai patokan. Jadi dalam pengukuran terdapat dua faktor utama yaitu perbandingan dan patokan (standar).
3. Penyajian, yaitu menggambarkan posisi keuangan dan kinerja keuangan suatu entitas yang dapat digunakan sebagai informasi dalam pengambilan keputusan.
4. Pengungkapan, yaitu penyampaian informasi keuangan tentang transaksi *murabahah* suatu perusahaan didalam laporan keuangan.

D. Jenis dan Sumber Data

1. Jenis data

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh dari hasil penulisan langsung pada objek penulisan,⁴⁷ atau data yang diperoleh langsung dari sumber yang otentik dalam bentuk perundang-undangan tentang zakat, dan subyek penulisan sebagai sumber informasi yang dicari. Data primer adalah “kata-kata dan tindakan orang-orang yang diamati atau diwawancarai”.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan sumber data penulisan yang diperoleh penulis secara tidak langsung melalui media perantara (diperoleh dari perusahaan yang akan diteliti). Data sekunder dapat berupa bukti, dokumen, sejarah singkat perusahaan, struktur organisasi, dan data yang berhubungan dengan proses pembiayaan *murabahah*.⁴⁸

2. Sumber Data

Sumber data primer penulisan ini, penulis peroleh baik melalui kegiatan observasi dengan ikut terlibat langsung dalam mengamati proses pengelolaan zakat di BMT Kube Sejahtera 001 Bandar Setia, maupun dari hasil wawancara dengan informan yang berkaitan.

⁴⁷Sumadi Suryabrata, *Metodologi Penulisan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2005. Hal. 39

⁴⁸Sugiyono. *Metode Penulisan Bisnis*. Bandung : CV. Alfabeta, 2010, hal 129

E. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang diperlukan dalam penulisan ini dilakukan dengan pendekatan sebagai berikut :

1. Teknik wawancara dan observasi, yaitu cara untuk mengumpulkan data dengan mengajukan pertanyaan langsung kepada pemberi informasi atau seseorang yang berwenang dalam bagian pembiayaan pada BMT Kube Sejahtera 001 Bandar Setia.
2. Teknik dokumentasi, yaitu mengumpulkan data yang diperoleh dari catatan-catatan yang dimiliki perusahaan. Teknik ini digunakan untuk memperoleh data tentang dokumen, catatan, dan prosedur pembiayaan *murabahah* pada BMT Kube Sejahtera 001- Bandar Setia.

F. Teknik Analisis Data

Analisis data kualitatif adalah penulisan yang tidak menganalisis data-data berupa angka, umumnya tidak pula menggunakan statistik-statistik. Penulisan kualitatif biasa digunakan untuk pendekatan penulisan historis, penulisan kepustakaan, penulisan eksploratif dan penulisan-penulisan lain yang tidak memerlukan analisis terhadap angka-angka. Sudut pandang jenis analisis data ini adalah menganalisis data berdasarkan jenis permasalahan penulisan, yakni deskriptif, asosiatif, dan komparatif

Teknik analisis data yang dilakukan penulis adalah mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola. Memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain.⁴⁹

⁴⁹Azuar Juliandi. *Metodologi Penulisan Bisnis Konsep & Aplikasi*. Medan: Umsu Press. 2016. Hal. 85-86

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Sejarah Singkat Perusahaan

BMT adalah lembaga keuangan mikro yang dioperasikan dengan prinsip bagi hasil (syari'ah). BMT Kube Sejahtera 001 adalah salah satu lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS) yang sifatnya simpan dan pinjam yang disalurkan pada masyarakat disekitar Desa Bandar Setia yang mempunyai usaha mikro pada umumnya.

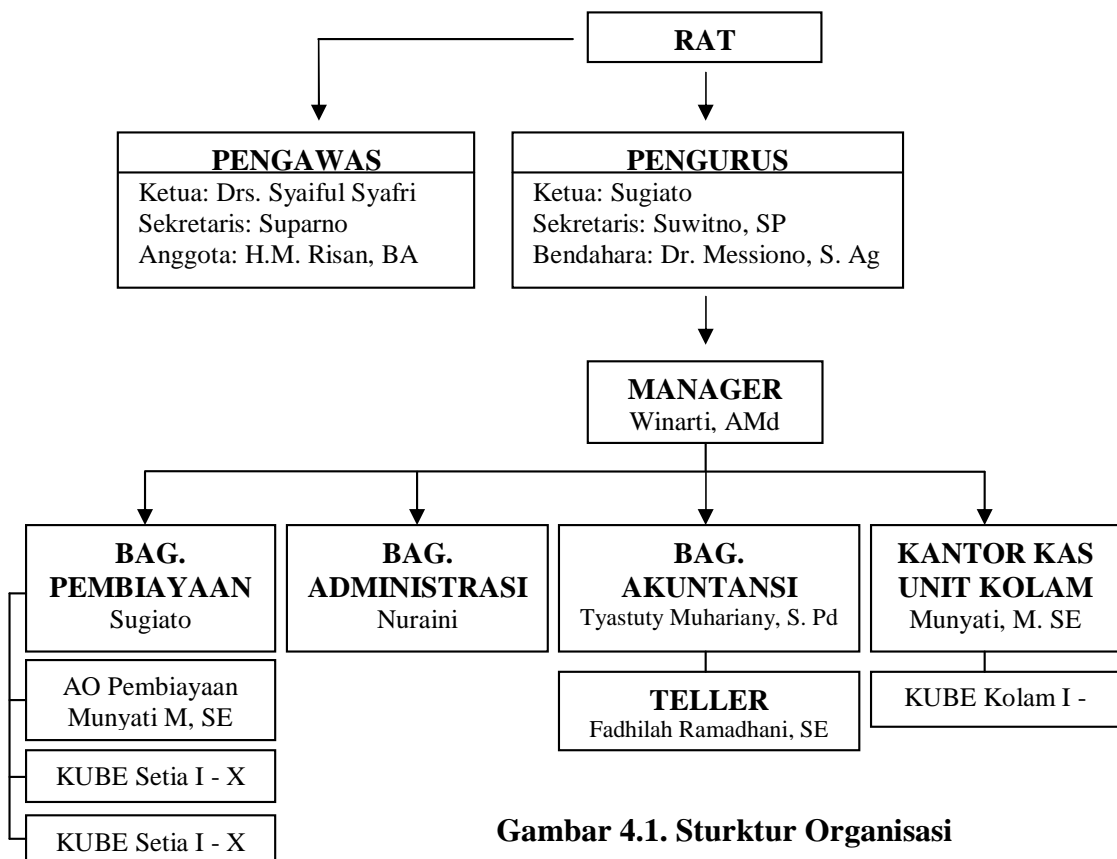
BMT Kube Sejahtera 001 Desa Bandar Setia didirikan pada tanggal 17 Oktober 2004 oleh 28 orang pendiri dari *aghniya* dan tokoh masyarakat Desa Bandar Setia, termasuk Pinbuk didalamnya ditambah dengan 12 kelompok usaha bersama (KUBE) yang tersebar di sepuluh dusun di Desa Bandar Setia dengan modal awal Rp 16.500.000,- (enam belas juta lima ratus ribu rupiah) dari pendiri (*Aghniya*) dan Rp 187.000.000 (seratus delapan puluh juta rupiah) dari Departemen Sosial RI Direktorat Jenderal Banjamsos bekerja sama dengan Pusat inkubasi bisnis usaha kecil (Pinbuk) dalam program "Pemberdayaan Fakir Miskin Melalui KUBE dan Non KUBE".

Pendirian LKM BMT Kube Sejahtera 001 dilatar belakangi oleh keinginan untuk mengurangi angka kemiskinan terutama dalam ruang lingkup Desa Bandar Setia dan sekitarnya. Karena kemiskinan merupakan masalah pokok nasional yang penanggulangannya tidak dapat ditunda dengan dalih apapun dan harus menjadi prioritas utama dalam pelaksanaan pembangunan kesejahteraan sosial. Hal ini sejalan dengan tekad dari Departemen Sosial dalam penanganan fakir miskin agar program bantuan yang diberikan menjadi tepat sasaran, memberikan manfaat yang terbaik bagi penerima bantuan dan sesuai dengan kebutuhan bagi penerima bantuan serta dilaksanakan secara sistematis profesional, amanah dan berkelanjutan.

Adapun tujuan pendirian BMT Kube Sejahtera 001 adalah :

- a. Memasyarakatkan sistem ekonomi syariah kepada umat islam dan manusia pada umumnya.
- b. Mendidik sekaligus melatih kepada masyarakat tentang kebiasaan menabung pada lembaga keuangan, koperasi maupun BMT sehingga menjadi masyarakat yang gemar menabung bagi masyarakat yang memiliki pendapatan dan penghasilan kecil.
- c. Memfasilitasi pembiayaan kredit bagi usaha kecil serta menumbuhkembangkan kelompok usaha bersama (KUBE) sebagai wadah pengembangan sosial ekonomi masyarakat miskin disetar Desa Bandar Setia.
- d. Mendidik dan melatih pada kelompok usaha bersama untuk menjadi masyarakat yang produktif dan kreatif sehingga menjadi masyarakat yang terampil dan mandiri.
- e. Mendidik masyarakat untuk hidup berwirausaha mengingat minimnya lapangan pekerjaan yang ada sehingga membantu pemerintah dalam penyediaan lapangan pekerjaan.

Struktur Organisasi BMT Kube Sejahtera 001 Bandar Setia



Gambar 4.1. Sturktur Organisasi

2. Transaksi pembiayaan *murabahah*

Contoh transaksi yang terjadi di BMT Kube Sejahtera 001:

Seorang anggota yang bernama Ibu Nur Syamsinar yang memiliki usahabaju mengajukan permohonan pembiayaan *murabahah* ke BMT untuk membeli beberapa barang dengan harga Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah). Setelah pihak BMT melakukan penilaian terhadap pemohon tersebut Ibu Nur Syamsinar memiliki kesanggupan membayar/mengangsur selama 10 bulan. BMT dan Ibu Nur Syamsinar melakukan kesepakatan dengan mengambil margin (keuntungan) sebesar 2,5 % setiap bulan.

Untuk mengetahui perhitungan yang dilakukan BMT, berikut penyelesaiannya:

| | |
|--------------------------------------|------------------------------------|
| 1) Harga Barang | = Rp 8.000.000,- |
| 2) Margin (Rp 8.000.000 x 2,5% x 10) | = Rp <u>2.000.000,-</u> + |
| 3) Harga Jual | = Rp 10.000.000,- |
| 4) Angsuran | = Margin + Pokok |
| | = (Rp 200.000) + (Rp 8.000.000/10) |
| | = Rp 200.000 + Rp 800.000 |
| | = Rp 1.000.000,- |

Jadi Ibu Nur Syamsinar harus membayar ke BMT setiap bulan sebesar **Rp 1.000.000,-** secara angsur dengan jangka waktu selama 10 (sepuluh) bulan.

Berikut Jurnal atas transaksi pembiayaan *murabahah* :

Saat pembiayaan *murabahah* :

| | |
|---|--------------|
| (D) Piutang <i>murabahah</i> | Rp 8.000.000 |
| (K) Aktiva <i>murabahah</i> | Rp 8.000.000 |
| (K) Pendapatan <i>margin</i> yang diterima dimuka | Rp 2.000.000 |

Saat penerimaan pembayaran angsuran dari Ibu Nur Syamsinar :

| | |
|------------------------------|--------------|
| (D) Kas | Rp 1.000.000 |
| (K) Piutang <i>murabahah</i> | Rp 1.000.000 |

Saat pengakuan pendapatan :

| | |
|--------------------------------|------------|
| (D) Pendapatan diterima dimuka | Rp 200.000 |
| (K) Pendapatan <i>margin</i> | Rp 200.000 |

B. Pembahasan

Untuk mengetahui mengapa penerapan pembiayaan *murabahah* pada BMT Kube Sejahtera 001 tidak sesuai dengan PSAK No. 102 Tahun 2013 maka penulis melakukan pengumpulan data salah satunya dengan cara melakukan pengamatan langsung terhadap objek yang akan diteliti. Dalam penulisan ini penulis melakukan analisis terhadap pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan pembiayaan *murabahah* pada BMT Kube Sejahtera 001.

1. Analisis Pengakuan dan Pengukuran Pembiayaan *Murabahah* pada BMT Kube Sejahtera 001

Pada pembahasan ini, penulis akan menganalisis kesesuaian antara penerapan pengakuan dan pengukuran *murabahah* oleh BMT Kube Sejahtera 001 dengan PSAK No. 102 mengenai akuntansi *murabahah* dan mengapa ada beberapa pengakuan yang tidak sesuai dengan PSAK No. 102 Tahun 2013. Berikut ini penulis akan menjelaskan perlakuan akuntansi (pengakuan dan pengukuran) pembiayaan *murabahah* yang ada di BMT Kube Sejahtera 001 Bandar Setia, yang dibagi menjadi tujuh bagian yaitu :

a. Pengakuan dan pengukuran aktiva *murabahah*.

Contoh kasus :

Ibu Nur Syamsinar yang memiliki usaha Kelontong mengajukan permohonan pembiayaan *murabahah* ke BMT untuk membeli beberapa barang dengan harga Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah).

Jurnal aktiva *murabahah* pada BMT Sejahtera 001 :

| | |
|------------------------------|--------------|
| (D) Piutang <i>Murabahah</i> | Rp 8.000.000 |
| (K) Utang Pembelian/Kas | Rp 8.000.000 |

Jurnal aktiva *murabahah* sesuai PSAK No. 102 Tahun 2013 :

| | |
|---------------------------------------|--------------|
| (D) Aset <i>murabahah</i> /Persediaan | Rp 8.000.000 |
| (K) Utang Pembelian/Kas | Rp 8.000.000 |

Pengakuan dan pengukuran untuk transaksi aktiva *murabahah* pada BMT Sejahtera 001 Bandar Setia tidak sesuai dengan PSAK No. 102 paragraf 18 yang menyatakan bahwa “pada saat perolehan, aktiva *murabahah* diakui sebagai persediaan sebesar biaya perolehan”, karena

pihak BMT sama sekali tidak melakukan penjualan suatu barang atau aktiva *murabahah*. Sehingga pada saat perolehan tidak diakui sebagai persediaan melainkan sebagai piutang. Pihak BMT tidak melakukan penjualan barang karena BMT belum mempunyai gudang untuk persediaan barang. Menurut fatwa DSN, “bank harus memiliki terlebih dahulu aset yang akan dijualnya kepada nasabah. Pemilikan barang dapat dilakukan sebelum adanya pesanan maupun setelah pesanan (PSAK 102 paragraf 6). Pemilikan barang oleh bank sebelum adanya pesanan disebut dengan *murabahah* tanpa pesanan, sedangkan pemilikan barang oleh bank setelah adanya pesanan dinamakan *murabahah* dengan pesanan. Dalam praktik perbankan, umumnya barang yang dipesan nasabah bersifat mengikat untuk dibeli oleh nasabah. Dengan pertimbangan kepraktisan dan menghindari kesalahan spesifikasi yang diinginkan nasabah, DSN membolehkan bank mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga atas nama bank. Hal ini diperbolehkan dengan catatan akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank. Transaksi mewakili pembelian barang kepada nasabah didasarkan atas akad wakalah (fatwa DSN Nomor 10 Tahun 2000). Dalam hal ini, aspek syariah yang harus diperhatikan adalah pembelian tersebut adalah atas nama bank. Dengan demikian, saat jual beli antara bank dengan nasabah dilakukan, barang dijual adalah barang milik bank”.⁵⁰

b. Pengakuan dan pengukuran diskon pembelian aktiva *murabahah*

Pada BMT Sejahtera 001 Bandar Setia, tidak ada pengakuan dan pengukuran terhadap diskon pembelian yang diberikan kepada nasabah karena yang membeli barang tersebut adalah nasabah sendiri sedangkan pihak BMT hanya memberikan sejumlah dana yang dibutuhkan oleh nasabah.

⁵⁰Yaya, dkk. *Akuntansi Perbankan Syariah*. Yogyakarta : Salemba Empat. 2014. Hal. 182

Berikut contoh kasus :

Ibu Nur Syamsinar yang memiliki usaha Kelontong mengajukan permohonan pembiayaan *murabahah* ke BMT untuk membeli beberapa barang dengan harga Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah). Pihak BMT membelikan barang yang dibutuhkan nasabah. Pada saat pembelian, mendapat diskon dari *supplier* sebesar 10% dari harga pembelian. Jurnal untuk diskon pembelian aktiva *murabahah* sesuai PSAK No. 102 Tahun 2013 :

| | |
|----------------------|--------------|
| (D) Pembelian | Rp 8.000.000 |
| (K) Diskon pembelian | Rp 800.000 |
| (K) Kas | Rp 8.000.000 |

Pengakuan dan pengukuran untuk diskon pembelian aktiva *murabahah* menurut PSAK No.102 Tahun 2013 paragraf 20 menyatakan bahwa “diskon pembelian aset *murabahah* diakui sebagai pengurang biaya perolehan aset *murabahah*, jika terjadi sebelum akad *murabahah*. Dan diakui sebagai *liabilitas* kepada pembeli, jika terjadi setelah akad *murabahah* dan sesuai akad yang disepakati menjadi hak pembeli”. Diskon tersebut boleh tidak diterapkan karena perlakuan ini digunakan jika BMT menyediakan barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Hal ini dinilai masih sesuai menurut PSAK No.102 tahun 2013.

c. Pengakuan dan pengukuran piutang *murabahah*

Contoh kasus :

Ibu Nur Syamsinar yang memiliki usaha kelontong mengajukan permohonan pembiayaan *murabahah* ke BMT untuk membeli beberapa barang dengan harga Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah). Setelah pihak BMT melakukan penilaian terhadap pemohon tersebut Ibu Nur Syamsinar memiliki kesanggupan membayar/mengangsur selama 6 bulan. BMT dan Ibu Nur Syamsinar melakukan kesepakatan dengan mengambil margin (keuntungan) sebesar 2,7%.

Jurnal piutang *murabahah* sesuai PSAK No. 102 Tahun 2013 :

| | |
|------------------------------|---------------|
| (D) Piutang <i>murabahah</i> | Rp 10.000.000 |
| (K) Aktiva <i>murabahah</i> | Rp 8.000.000 |

(K) Pendapatan *margin* yang diterima dimuka Rp 2.000.000

Pengakuan untuk piutang *murabahah* yang diterapkan oleh BMT Sejahtera 001 Bandar Setia diakui pada saat akad yaitu sebesar biaya perolehan dan ditambah keuntungan. Namun pada saat akad pihak BMT hanya menyerahkan sejumlah dana yang dibutuhkan oleh nasabah bukan berdasarkan jumlah biaya perolehan barang aktiva *murabahah*. Hal ini masih dinilai sesuai menurut PSAK No.102 Tahun 2013 paragraf 22 yang menyatakan bahwa “pada saat akad piutang *murabahah* diakui sebesar biaya perolehan aktiva *murabahah* ditambah keuntungan yang disepakati”.

d. Pengakuan dan pengukuran keuntungan *murabahah*

Contoh kasus :

Ibu Nur Syamsinar yang memiliki usaha Kelontong mengajukan permohonan pembiayaan *murabahah* ke BMT untuk membeli beberapa barang dengan harga Rp 8.000.000,- (delapan juta rupiah). Setelah pihak BMT melakukan penilaian terhadap pemohon tersebut Ibu Nur Syamsinar memiliki kesanggupan membayar/mengangsur selama 10 bulan. BMT dan Ibu Nur Syamsinar melakukan kesepakatan dengan mengambil margin (keuntungan) sebesar 2,5%/bulan.

Berikut Jurnal untuk Keuntungan *Murabahah* setiap bulan :

(D) Pendapatan diterima dimuka Rp 200.000

(K) Pendapatan *margin* Rp 200.000

Berdasarkan hasil penulisan, perlakuan akuntansi untuk keuntungan *murabahah* yang diterapkan BMT Sejahtera 001 Bandar Setia diakui selama periode akad secara proporsional, hal ini dinilai tepat atau sangat sesuai menurut PSAK No.102 tahun 2013 paragraf 24 yang menyatakan bahwa “keuntungan diakui proporsional dengan besaran kas yang berhasil ditagih dari piutang *murabahah*”.

e. Pengakuan dan pengukuran potongan pelunasan piutang

Contoh kasus :

Pada tanggal 29 april 2017 Ibu Nur Syamsinar yang memiliki usaha Kelontong mengajukan permohonan pembiayaan *murabahah* ke BMT untuk

membeli beberapa barang dengan harga Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah). Setelah pihak BMT melakukan survei terhadap usahanya, permohonan tersebut direalisasi pada tanggal 09 mei 2017. Ibu Nur Syamsinar memiliki kesanggupan membayar/mengangsur selama 10 bulan. BMT dan Ibu Nur Syamsinar melakukan kesepakatan dengan mengambil margin (keuntungan) sebesar 2,5%. Setelah melakukan akad dan pembiayaan telah diberikan, maka ibu Nur Syamsinar mempunyai kewajiban membayar yang jatuh tempo setiap tanggal 09 pada bulan berikutnya sampai bulan 3 tahun 2018. Pada tanggal 03 agustus 2017, ibu Syamsinar mampu melunasi kewajibannya.

Jurnal untuk potongan pelunasan piutang pada BMT :

| | | |
|------------------------------|--------------|--------------|
| (D) Piutang <i>murabahah</i> | Rp 2.000.000 | |
| (K) Potongan pelunasan | | Rp 200.000 |
| (K) Kas | | Rp 1.800.000 |

Jurnal untuk potongan pelunasan piutang sesuai PSAK No. 102 :

| | | |
|------------------------------|--------------|--------------|
| (D) Piutang <i>murabahah</i> | Rp 2.000.000 | |
| (K) Potongan pelunasan | | Rp 500.000 |
| (K) Kas | | Rp 1.500.000 |

Dalam penerapan pembiayaan *murabahah* untuk potongan pelunasan dini, pihak BMT Sejahtera 001 Bandar Setia mengakuinya pada saat pelunasan sebelum jatuh tempo dengan mengurangi keuntungan *murabahah*. Hal ini masih dinilai sesuai menurut PSAK No.102 Tahun 2013 paragraf 27 yang menyatakan bahwa “potongan pelunasan piutang *murabahah* dapat diberikan pada saat pelunasan, yaitu penjual mengurangi piutang *murabahah* dan keuntungan *murabahah*”.

f. Pengakuan dan pengukuran denda pembiayaan *murabahah*

Berdasarkan hasil penulisan, pengakuan dan pengukuran untuk denda belum diterapkan. Ketiadaan perlakuan akuntansi tersebut disebabkan BMT menganggap nasabah tidak akan menunggak pembayaran kecuali jika dalam kesulitan. Namun kenyataan yang terjadi pada BMT banyak nasabah yang dianggap mampu, namun sengaja menunda pembayaran angsuran tersebut. Hal tersebut dapat terjadi dikarenakan tidak adanya sanksi yang

diberikan kepada pembeli yang mampu namun lalai dalam melakukan kewajibannya.

Ketiadaan denda dianggap tidak sesuai dengan PSAK 102 Tahun 2013 paragraf 29 yang menyatakan : “Denda dikenakan jika pembeli lalai melakukan kewajibannya sesuai akad ,dan denda yang diterima diakui sebagai bagian dana kebijakan”. Sesuai dengan Fatwa DSN Nomor 17 Tahun 2000, “bank syariah boleh mengenakan denda pada nasabah yang sengaja menunda pembayaran kewajibannya”. Denda yang dikenakan tersebut bertujuan untuk mendidik kedisiplinan dan tanggung jawab nasabah, karena denda yang diterima tidak boleh masuk dalam pendapatan bank syariah melainkan dijadikan sebagai penambah dana qardul hasan untuk disalurkan kepada masyarakat.

g. Pengakuan dan Pengukuran *urbun* (uang muka) pembiayaan *murabahah*

Contoh kasus :

Ibu Nur Syamsinar yang memiliki usaha Kelontong mengajukan permohonan pembiayaan *murabahah* ke BMT untuk membeli beberapa barang dengan harga Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah) dengan memberikan uang muka sebesar Rp 500.000. Setelah pihak BMT melakukan penilaian terhadap pemohon tersebut Ibu Nur Syamsinar memiliki kesanggupan membayar/mengangsur selama 6 bulan. BMT dan Ibu Nur Syamsinar melakukan kesepakatan dengan mengambil margin (keuntungan) sebesar 2,7%.

Berikut ini Jurnal untuk *urbun* (Uang Muka) pada BMT pada saat akad :

| | |
|---|--------------|
| (D) Kas | Rp 1.000.000 |
| (K) Piutang <i>murabahah</i> (angsuran) | Rp 1.000.000 |

Berikut ini Jurnal untuk *urbun* (Uang Muka) sesuai PSAK No. 102 sebelum akad:

| | |
|---------------------------------|--------------|
| (D) Kas | Rp 1.000.000 |
| (K) Titipan Uang Muka pembelian | Rp 1.000.000 |

Berikut ini Jurnal untuk *urbun* (Uang Muka) sesuai PSAK No. 102 pada saat akad (ketika barang jadi dibeli) :

| | |
|---|--------------|
| (D) Kas | Rp 1.000.000 |
| (K) Piutang <i>murabahah</i> (angsuran) | Rp 1.000.000 |

Berdasarkan hasil penulisan, BMT Kube Sejahtera 001 Bandar Setia tidak menerapkan pengakuan dan pengukuran uang muka dalam akad pembiayaan *murabahah* karena pihak BMT sama sekali tidak melakukan penjualan suatu barang melainkan menyediakan sejumlah dana yang dibutuhkan nasabah dan merupakan piutang *murabahah* bagi pihak nasabah. Sedangkan menurut PSAK No.102 Tahun 2013 paragraf 30 “uang muka diakui pada saat barang jadi dibeli oleh nasabah sebagai pembayaran piutang”, dan ini boleh tidak diterapkan karena perlakuan ini digunakan hanya sebagai bukti bahwa pembeli (nasabah) serius dalam pembelian atas barang yang telah dipesannya. Maka hal ini dinilai masih sesuai menurut PSAK No.102 tahun 2013.

2. Analisis Penyajian Pembiayaan *Murabahah* pada BMT Kube Sejahtera 001

LKM BMT KUBE SEJAHTERA 001 NERACA 31 Desember 2017 Tabel 4.2.

| AKTIVA | Rupiah | PASIVA | Rupiah |
|----------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|
| AKTIVA LANCAR | 4,120,410,156.31 | KEWAJIBAN LANCAR | 3,840,145,703.39 |
| KAS | 64,096,428.34 | KEWAJIBAN JANGKA PANJANG | 968,783,109.00 |
| PENEMPATAN DANA | 872,156,478.12 | MODAL SENDIRI | 195,571,843.92 |
| PEMBIAYAAN KUBE | 129,887,781.00 | MODAL PENYERTAAN | 187,000,000.00 |
| PEMBIAYAAN NON KUBE | 2,995,264,826.22 | LABA TAHUN BERJALAN | 55,635,000.00 |
| BIAYA DIBAYAR DIMUKA | 12,672,000.00 | | |
| AKTIVA TETAP | 1,004,960,700.00 | | |
| GEDUNG/BANGUNAN | 890,672,500.00 | | |
| KENDARAAN | 16,008,300.00 | | |
| PERALATAN KANTOR | 98,279,900.00 | | |
| AKTIVA LAIN-LAIN | 121,764,800.00 | | |
| TOTAL AKTIVA | 5,247,135,656.31 | TOTAL PASIVA | 5,247,135,656.31 |

**LKM BMT KUBE SEJAHTERA 001
LABA RUGI
31 DESEMBER 2017**

| | |
|--|-------------------------------|
| PENDAPATAN | 685,109,045.21 |
| PENDAPATAN USAHA | 683,610,589.22 |
| PENDAPATAN DARI JUAL BELI | 670,465,589.79 |
| PENDAPATAN MARGIN MURABAHAH | 646,000,589.79 |
| PENDAPATAN KANTOR UNIT DESA KOLAM | 20,000,000.00 |
| PENDAPATAN USAHA RIIL | 4,465,000.00 |
| PENDAPATAN ADMINISTRASI | 9,588,999.43 |
| PENDAPATAN ADM PEMBIAYAAN | 9,588,999.43 |
| PENDAPATAN MATERAI | 1,338,000.00 |
| PENDAPATAN LAIN-LAIN | 2,218,000.00 |
| PENDAPATAN DILUAR USAHA | 1,498,455.99 |
| PENDAPATAN BAGI HASIL PENEMPATAN DANA | 1,498,455.99 |
| BASIL DARI BSM | 7,352.99 |
| BASIL DARI AMANAH INSAN CITA | <u>1,491,103.00+</u> |
| TOTAL PENDAPATAN | 685,109,045.21 |
| TOTAL BIAYA | <u>629,474,045.21-</u> |
| LABA RUGI | 55,635,000.00 |
| TAKSIRAN PAJAK | <u>0.00-</u> |
| LABA RUGI SETELAH PAJAK | 55,635,000.00 |

Berdasarkan hasil penelitian, BMT Kube Sejahtera 001 Bandar Setia telah menerapkan penyajian pembiayaan *murabahah* sesuai dengan PSAK No. 102 paragraf 37 yang menyatakan bahwa “piutang *murabahah* disajikan sebesar nilai neto yang dapat direalisasikan, yaitu saldo piutang *murabahah* dikurangi penyisihan kerugian piutang”. Piutang *murabahah* dan *margin* pada BMT disajikan dineraca pada bagian aset dengan nama rekening piutang *murabahah*. Hal tersebut sesuai dengan prinsip syariah yang menyatakan bahwa “piutang jatuh tempo dan *margin* yang ditangguhkan ini disajikan di neraca pada bagian aset dengan nama rekening piutang *murabahah*”. Serta pendapatan *margin murabahah* disajikan dilaporan laba rugi pada bagian pendapatan dengan nama Pendapatan *Margin Murabahah*.

3. Analisis Pengungkapan Pembiayaan *Murabahah* pada BMT Kube Sejahtera 001

Berdasarkan hasil penelitian, BMT Kube Sejahtera 001 Bandar Setia telah menerapkan beberapa pengungkapan menurut prinsip syariah, yaitu :

- a. Mengungkapkan informasi detail tentang klasifikasi piutang berdasarkan sifat kelancaran pembiayaan dan mata uang yang digunakan.
- b. Informasi detail tentang klasifikasi piutang berdasarkan sektor ekonomi yang dibiayai.
- c. Informasi detail tentang klasifikasi piutang berdasarkan jenis penggunaan.
- d. Informasi detail tentang klasifikasi piutang berdasarkan jangka waktu perjanjian.
- e. Informasi detail tentang klasifikasi piutang berdasarkan sisa umur jatuh tempo.
- f. Kebijakan dan metode akuntansi untuk penyisihan, penghapusan, dan penanganan piutang *murabahah* yang bermasalah.
- g. Besarnya piutang *murabahah*, baik yang dibiayai sendiri oleh bank maupun secara bersama-sama dengan pihak lain sebesar bagian pembiayaan bank.

Hal ini dinilai sangat sesuai dengan PSAK No. 102 paragraf 40 yang menyatakan bahwa “penjual mengungkapkan hal-hal yang terkait dengan transaksi *murabahah*, tetapi tidak terbatas pada harga perolehan aset *murabahah*”.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan pada BMT Kube Sejahtera 001 Bandar Setia, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Pengakuan aset *murabahah* yang dilakukan oleh pihak KSU Syariah LKM BMT Kube Sejahtera 001 Bandar Setia belum sesuai dengan PSAK No. 102 Tahun 2013, karena pada saat melakukan transaksi *murabahah* pihak BMT tidak melakukan penjualan barang, melainkan hanya memberikan sejumlah dana yang dibutuhkan oleh pihak nasabah.
2. Ketiadaan pengakuan denda pada BMT Kube Sejahtera 001 Bandar Setia tidak sesuai dengan PSAK No. 102 Tahun 2013 disebabkan BMT menganggap nasabah tidak akan menunggak pembayaran kecuali jika dalam kesulitan. Namun kenyataan yang terjadi pada BMT banyak nasabah yang dianggap mampu, namun sengaja menunda pembayaran angsuran tersebut.
3. Penyajian laporan untuk pembiayaan *murabahah* yang dilakukan oleh pihak BMT Kube Sejahtera 001 Bandar Setia sudah sesuai dengan PSAK No. 102 Tahun 2013. Pengungkapan pembiayaan *murabahah* pada KSU Syariah LKM BMT Kube Sejahtera 001 Bandar Setia juga sudah sesuai dengan prinsip syariah dan PSAK No. 102 Tahun 2013.

B. Saran

1. Sebaiknya BMT KUBE Sejahtera meningkatkan lagi penerapan pencatatan yang sesuai dengan PSAK 102 agar memenuhi pertanggung-jawaban pencatatan terhadap penerimaan dan pengefektifitasan pembiayaan *murabahah*.
2. Diharapkan agar BMT Kube Sejahtera 001 Bandar Setia mengenakan denda kepada pembeli yang mampu namun lalai dalam melakukan kewajibannya agar dapat melatih kedisiplinan dan tanggung jawab pembeli tersebut dan menambah pemasukan untuk pos dana *qardhul hasan*. Diharapkan dengan adanya pemungutan denda, dana *qardhul hasan* akan bertambah besar jumlahnya dan dapat membantu masyarakat yang membutuhkan. Dan jika pembeli disiplin maka dapat mengurangi terjadinya resiko pembiayaan macet.

DAFTAR PUSTAKA

Al - Hadist

Al- Qur'anul Karim

Antonio, Muhammad Syafii. *Bank Syari'ah dan Teori ke Prakteknya*. Jakarta: Gema Insani Press Tazkia Institute. 2012.

Djazuli, A. dan Yadi Janwari. *Lembaga-Lembaga Perekonomian Ummat*. Jakarta: Raja Grafi ndo Persada. 2008.

Fitriana, Reva. *Analisis Akuntansi Pembiayaan Murabahah pada PT. BPRS.Puduarda Insani IAIN SUMUT*. Medan: UINSU. 2014.

Hardiyanti, Siti. *Analisis Penerapan PSAK No. 102 atas Pembiayaan Murabahah pada BMT Qania*. Medan: UINSU. 2014.

Huda, Nurul dan Mohamad Heykal. *Tinjauan Teoritis dan Praktis. Lembaga Keuangan Islam*. Jakarta: Kencana. 2010.

Ikatan Akuntan Indonesia. *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Akuntansi Murabahah*. Jakarta: Salemba Empat. 2015.

Janwari. *Lembaga-lembaga Perekonomian Umat Sebuah Pengenalan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2008.

Juliandi, Azuar. *Metodologi Penulisan Bisnis Konsep & Aplikasi*. Medan: Umsu Press. 2016.

Khairiyah, Riri. *Penerapan Akuntansi Murabahah Berdasarkan PSAK 102 Pada KJKS BMT Jati Baru*. Padang: Politeknik Negeri Padang. 2017.

Majelis Ulama Indonesia. *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional*. Jakarta: MUI. 2015

Malda, Oha. *Analisis Penerapan PSAK No. 102 atas Pembiayaan Murabahah pada KSU BMT MES SUMUT*. Medan: UINSU. 2014.

Ridwan, Ahmad Hasan. *Manajemen Baitul Maal wat Tamwil*. Bandung: CV. Pustaka Setia. 2013.

Ridwan, Muhammad. *Konstruksi Bank Syariah di Indonesia*. Yogyakarta : Pustaka SM. 2011.

Rifqi, Muhammad. *Akuntansi Keuangan Syari'ah* . Yogyakarta: P3EI Press. 2010.

- Rodoni, Ahmad dan Abdul Hamid. *Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Zikrul. 2008.
- Sholihin, Ahmad Ifham. *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama. 2010.
- Soemitra, Andri. *Bank & Lembaga Keuangan Syari'ah* (Jakarta : Kencana Prenada Media Group. 2009.
- Sudarsono, Heri. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: Ekonosia. 2009.
- Sugiyono. *Metode Penulisan Bisnis*. Bandung : CV. Alfabeta. 2010.
- Wiroso. *Jual Beli Murabahah*. Yogyakarta : UII Press. 2010.
- Yaya, Rizal, Ali dan Ahim Abdurahaim. *Akuntansi Perbankan Syariah*. Jakarta: Salemba Empat. 2014.
- Yuliana, Ita. *Perlakuan Akuntansi Murabahah Berdasarkan PSAK 102 Pada BMT Al-Fath*. Jakarta: UIN Syarih Hidayatullah. 2011.

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. Identitas Diri

Nama : MUHAMMAD TAQIY HAFIZH HABIB
NPM : 1401270088
Tempat Tgl. Lahir : Medan, 11 Desember 1996
Jenis Kelamin : Laki-laki
Agama : Islam
Kewarganegaraan : Indonesia
Alamat : Jl. Denai No. 92 Medan
Nama Orangtua
c. Ayah : Endra Wijaya Putra, S.Sos
d. Ibu : Hesti Sumanty

B. Jenjang Pendidikan :

- | | |
|------------------------|------------------|
| 1. SD Swasta Al-ulum | Tamat Tahun 2008 |
| 2. MTs Al-ulum Babalan | Tamat Tahun 2011 |
| 3. SMA Negeri 6 Medan | Tamat Tahun 2014 |
| 4. S.I UMSU | Tamat Tahun 2018 |

Demikian daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenar-benarnya dengan rasa tanggung jawab

Medan, 11 Oktober 2018

Penulis



M. Taqiy Hafizh Habib
NPM. 1401270088



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS AGAMA ISLAM

Jalan kaptem Mukhtar Basri No 3 Medan 20238 Telp (061) 6622400

Website : www.umsu.ac.id E-mail : rektor@umsu.ac.id

Bankir : Bank Syariah Mandiri, Bank Bukopin, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

: Permohonan Persetujuan Judul

: Yth Dekan Fai UMSU

Di

Tempat

Dengan Hormat

Saya yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : M. Taqiy Hafizh Habib

Npm : 1401270088

Program Studi : Perbankan Syariah

Kredit Kumalatif : 3.19

22 Rajab 1439 H

27 Juli 2018



Mengajukan Judul sebagai berikut :

| Pilihan Judul | Persetujuan Ka. Prodi | Usulan Pembimbing & Pembahas | Persetujuan Dekan |
|--|--------------------------|-------------------------------------|------------------------------|
| Analisis Penerapan PSAK 102 Murabahah Pada KSU BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia | <i>ACC 27/7/2018</i> | <i>St. F. ...</i> <i>St. ...</i> | <i>28/7/18</i> <i>...</i> |
| Analisis Penanganan Pembiayaan Bermasalah Murabahah Pada KSU BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia | | | |
| Pengaruh Inflasi Terhadap Produk Pembiayaan Murabahah Pada KSU BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia | | | |

Sehubungan dengan permohonan ini saya sampaikan dan untuk pemeriksaan selanjutnya saya ucapkan terima kasih.

Wassalam
Hormat Saya

[Signature]

(M. Taqiy Hafizh Habib)

Salinan :

- Salinan rangkap 3 setelah di ACC :
1. Duplikat untuk Biro FAI UMSU
 2. Duplikat untuk Arsip Mahasiswa dilampirkan di skripsi
 3. Asli untuk Ketua/Sekretaris Jurusan yang dipakai pas photo dan Map
- Salinan rangkap dan tanda ACC Dekan dan Ketua Jurusan pada lajur yang di setuju dan tanda silang pada judul yang



UIN
 Di samping itu agar disebutkan nomor dan tempatnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS AGAMA ISLAM

Pusat Administrasi : Jalan Kapten Muchtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 Fax. (061) 6623474, 66311003
 Website: www.umsu.ac.id E-mail: rektor@umsu.ac.id



BERITA ACARA PENILAIAN SEMINAR PROPOSAL PROGRAM STUDI
PERBANKAN SYARIAH/ BISNIS MANAJEMEN SYARIAH

Pada hari telah diselenggarakan Seminar Program Studi Perbankan Syariah dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : M. Taqiy Hafizh Habib
 Npm : 1401270088
 Semester : IX
 Fakultas : Agama Islam
 Program Studi : Perbankan Syariah
 Judul Proposal : Analisis Penerapan PSAK 102- Murabahah Pada LSU Syariah LKM BMT Kube Sejahtera 001 Bandar Setia

Disetujui/ Tidak disetujui

| Item | Komentar |
|------------|--|
| Judul | - Perbaiki margin pada cover - Perbaiki kata pengantar |
| Bab I | - Jelaskan penulisan paragraph dengan sub bab - Perbaiki rumusan masalah & tujuan penelitian - Perbaiki penomoran manfaat penelitian |
| Bab II | - Buat footnote penelitian terdahulu, serta persamaan & perbedaan, point tabel. - Buat perbaikan kerangka berfilir |
| Bab III | - Jelaskan penulisan point gambar - Perbaiki definisi operasional - Data primer jelaskan dan teknik analisis data |
| Lainnya | - Perbaiki daftar pustaka |
| Kesimpulan | Lulus <input checked="" type="checkbox"/> Tidak Lulus <input type="checkbox"/> |

Medan, 05 September 2018

Tim Seminar

Ketua

 Selamat Pohan, S.Ag, M.A

Sekretaris

 Riyan Pradesyah, S.E.Sy., M.E.I

Pembimbing

 (Sri Fitri Wahyuni, S.E., M.M)

Pembahas

 (Isra Hayati, S.Hd., M.Si)



Unggul Pribadi & Kemampuan

Bila menjawab surat ini harap diselamatkan Nomor dan tanggalnya.

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS AGAMA ISLAM

Jalan kaptem Mukhtar Basri No 3 Medan 20238 Telp (061) 6622400

Website : www.umsu.ac.id

E-mail : rektor@umsu.ac.id

Bankir : bank Syariah Mandiri, Bank Bukopin, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Pengesahan Proposal

Berdasarkan Hasil Seminar Proposal Program Studi Perbankan Syariah yang diselenggarakan pada Hari dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : M. Taqiy Hafizh Habib
Npm : 1401270088
Semester : IX
Fakultas : Agama Islam
Program Studi : Perbankan Syariah
Judul Proposal : Analisis Penerapan PSAK 102- Murabahah Pada LSU Syariah LKM BMT Kube Sejahtera 001 Bandar Setia

Proposal dinyatakan sah dan memenuhi syarat untuk menulis Skripsi dengan Pembimbing.


Medan, 05 September 2018

Tim Seminar


Ketua


(Selamat Pohan, S.Ag., M.A)

Pembimbing


(Sri Fitri Wahyuni, S.E., M.M)

Sekretaris


(Riyan Pradesyah, S.E.Sy., M.E.I)

Pembahas


(Isra Hayati, S.Pd., M.Si)

Diketahui/ Disetujui

A.n Dekan

Wakil Dekan I



Zailani, S.PdI, MA



Unggul Prestasi & Cooperasi

Di lingkungan sekitar ini agar dapat bekerja sama dan bertanggung jawab

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA FAKULTAS AGAMA ISLAM

Jalan Kapten Mukhtar Basri No 3 Medan 20238 Telp (061) 6622400

Website : www.umsu.ac.id E-mail : rektor@umsu.ac.id

Bankir : bank Syariah Mandiri, Bank Bukopin, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut



BERITA ACARA BIMBINGAN PROPOSAL

- Nama Perguruan Tinggi** : Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
Fakultas : Agama Islam
Program Studi : Perbankan Syariah
Jenjang : Strata Satu (S-1)
- Ketua Program Studi** : Selamat Pohan, S.Ag, MA
Dosen Pembimbing : Sri Fitri Wahyuni, SE,MM
- Nama Mahasiswa** : M. Taqiy Hafizh Habib
NPM : 1401270088
Semester : VIII
Program Studi : Perbankan Syariah
Judul Proposal : Analisis Penerapan PSAK 102 Murabahah pada KSU BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia.


| Tanggal | Materi Bimbingan | Paraf | Keterangan |
|------------|--|-------|------------|
| 3/8-2018 | - Perbaikan Cover, Daftar Isi dan Kata Pengantar | ☺ | |
| 09-08-2018 | - Perbaikan BAB I | ☺ | |
| 18-08-2018 | - Perbaikan BAB II dan BAB III | ☺ | |
| 27-08-2018 | Acc seminar proposal | ☺ | |

Medan, Agustus 2018

Diketahui/Disetujui
Ketua Program Studi
Perbankan Syariah


Selamat Pohan, S.Ag, MA

Pembimbing Proposal


Sri Fitri Wahyuni, SE,MM



KOPERASI SERBA USAHA SYARIAH LKMS BMT KUBE SEJAHTERA 001

DESA BANDAR SETIA - KEC. PERCUT SEI TUAN
KAB. DELI SERDANG SUMATERA UTARA
Badan Hukum Nomor : 916 Tahun 2006
Email : bmtsejahtera001@gmail.com



Kantor : Jl. Pengabdian No. 35 B Bandar Setia Telp. / Fax : (061) 7382417 Kode Pos 20371

Bandar Setia, 12 Oktober 2018

Nomor : 123/BMT S-001/II/X/2018

Lamp : -

Hal : SURAT SELESAI RISET

Kepada Yth.

Bapak Dekan Fakultas Ekonomi

Di

Tempat

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Yang bertanda tangan dibawah ini :

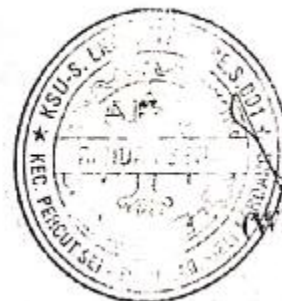
Nama : WINARTI, A.Md
Jabatan : Manager KSU Syariah BMT KUBE Sejahtera 001
Alamat : Jl. Perbatasan Dusun V Bandar Setia

Dengan ini menerangkan bahwa Mahasiswa yang beridentitas :

Nama : M. TAQIY HAFIZH HABIB
NPM : 1401270088
Semester : IX (Sembilan)
Program Studi : Perbankan Syariah
Universitas : Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

Telah selesai melakukan riset di KSU Syariah BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia untuk memperoleh data dalam rangka penyusunan skripsi yang berjudul "ANALISIS PENERAPAN PSAK 102 - MURABAIH PADA BMT KUBE SEJAHTERA 001 BANDAR SETIA".

Demikian surat selesai riset ini dibuat untuk dipergunakan seperlunya.



Manager

(WINARTI, A.Md)



KOPERASI SERBA USAHA SYARIAH
LKMS BMT KUBE SEJAHTERA 001
DESA BANDAR SETIA - KEC. PERCUT SEI TUAN
KAB. DELI SERDANG SUMATERA UTARA
Badan Hukum Nomor : 916 Tahun 2006
Email : bmtsejahtera001@gmail.com



Kantor : Jl. Pengabdian No. 35 B Bandar Setia Telp. / Fax : (061) 7382417 Kode Pos 20371

Bandar Setia, 20 September 2018

Nomor : 122/BMT S-001/III/LX/2018
Lamp : 1 Berkas
Hal : Balasan Riset

Kepada Yth,
Bapak Dekan
Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
Fakultas Agama Islam
Di
Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dengan Hormat,

Berdasarkan surat yang kami terima pada tanggal 20 September 2018 dengan nomor surat 415/II.3/UMSU/01/F/2018 dengan isi izin Riset mahasiswa UMSU yang bernama :

Nama : M. TAQIY HAFIZH HABIB
NPM : 1401270088
Semester : IX (Sembilan)
Jurusan : Perbankan Syariah
Judul Skripsi : Analisis Penerapan PSAK NO.102 atas Pembiayaan Murabahah Pada BMT KUBE Sejahtera 001 Bandar Setia.

Maka dengan ini kami atas nama Lembaga menyambut baik dan menerimanya mudah-mudahan riset yang dimaksud dapat bermanfaat bagi penulis, masyarakat pada umumnya dan lembaga pada khususnya.

Demikian surat izin riset ini kami perbuat semoga dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.
Wassalamu'alaikum Wr. Wb.





MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS AGAMA ISLAM

Pusat Administrasi : Jalan Kapten Muçhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 Fax.(061) 6623474, 66311003
 Website: www.umsu.ac.id E-mail: rektor@umsu.ac.id

Agar Cordat & Teganya
 Berhimpun surir in agar disebukan
 netel dan tanggunya

Nomor : 415/IL3/UMSU-01/F/2018
 Lamp : -
 Hal : Izin Riset

11 Muharram 1440 H
 21 September 2018 M

Kepada Yth : Pimpinan LSU Syariah LKM BMT Kube Sejahtera 001 Bandar Setia
 Di

Tempat.

Bismillahirrahmanirrahim
Assalamu'alaikum wr,wb.

Dengan hormat, dalam rangka penyusunan Skripsi ~~Mahasiswa~~ ~~guru~~ memperoleh Gelar Sarjana S1 di Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara (FAI UMSU) Medan, maka kami mohon bantuan Bapak/Ibu untuk memberikan informasi data dan fasilitas seperlunya kepada Mahasiswa kami yang mengadakan Penelitian/Riset dan Pengumpulan Data dengan :

- Nama : M Taqiy Hafiz Habib
- NPM : 1401270088
- Semester : IX
- Fakultas : Agama Islam
- Jurusan : Perbankan Syariah
- Judul Skripsi : Analisis Penerapan PSAK 102-Murabahah Pada LSU Syariah LKM BMT Kube Sejahtera 001 Bandar Setia

Demikianlah hal ini kami sampaikan. Atas perhatian dan kerjasama yang baik kami ucapkan terima kasih. Semoga Allah meridhoi segala amal yang telah kita perbuat. Amin

Wassalamu'alaikum wr,wb.

Dekan,



Imam Qurib, MA

AKAD PEMBIAYAAN AL-MURABAHAH (JUAL - BELI)
 Nomor : / BMT-S 001.P / III / 2017

Adm : 200.00
 Malikan : 7.00
 Gampalam Pokok : 50.00
 Jumlah Wajib = 5.00 + 262.00
 30.00
 307.00

الله أكبر

Perjanjian Pembiayaan ini di buat dan di tanda tangani oleh dan antara :

1. RAMLAN, SE dalam hal ini mewakili KSU- Syari'ah LKM BMT KUBE Sejahtera 001 yang beralamat di Jl. Pengabdian Psr. 12 No. 35 B Desa Bandar Setia untuk selanjutnya disebut Pihak Pertama.
2. Nursyamsinar Pekerjaan / Usaha Jual baju Alamat Perum Grand Mutiara Blok B4 disebut sebagai Pihak kedua.

Kedua pihak terlebih dahulu menerangkan sebagai berikut :

1. Bahwa Pihak Kedua meminta kepada Pihak Pertama untuk menyediakan barang berupa
2. Dalam rangka memenuhi kebutuhan Pihak Kedua , maka Pihak Pertama menjual barang tersebut pada Pihak Kedua dengan harga jual sebesar harga beli di tambah dengan bagi hasil keuntungan yang di sepakati.
3. Seluruh biaya yang di timbulkan akibat perjanjian ini menjadi tanggung jawab Pihak Kedua.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, kedua belah pihak sepakat mengikatkan diri untuk mengadakan "Perjanjian Murabahah" yang tunduk pada Aturan Umum Pembiayaan KSU- Syari'ah BMT KUBE Sejahtera 001 dengan ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1

NILAI DAN TATA CARA PEMBIAYAAN

1. Pihak Kedua menyatakan berhutang kepada Pihak Pertama sejumlah uang seharga Barang Kebutuhan
 Dengan rincian :

| | |
|-------------------------|-------------------|
| a. Harga Beli | Rp. 8.000.000 ,- |
| b. Bagi Hasil / Margin | Rp. 2.000.000 ,- |
| c. Harga Jual (a + b) | Rp. 10.000.000 ,- |

2. Pembayaran akan dilakukan oleh pihak II dengan cara diangsur ^{sebulan} sekali,
 Dengan perincian sebagai berikut :


1. Pembiayaan akan dilunasi dalam jangka waktu 10 Bulan
2. Pembayaran angsuran pertama pada tanggal 09-06-2017
3. Jatuh tempo pelunasan 201
4. Jumlah angsuran pokok sebesar Rp. ()
5. Jumlah angsuran basil Rp (1.000.000 / bulan)

Pasal 2
 JAMINAN

Sebagai tanda komitmen dan keseriusan Pihak Kedua dalam menjalankan amanah pembiayaan ini, maka Pihak Kedua memberikan jaminan berupa :

Perjanjian ini di tanda tangani di Bandar Setia pada Hari Selasa 09 Mei 2017 di buat rangkap dua dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama. Allah menjadi saksi segala yang saya ucapkan dan saya lakukan.

PIHAK PERTAMA
 Plt, Manager
 (WINARTI, Amd)

Winarti


PIHAK KEDUA
 (Nursyamsinar)

DIKETAHUI OLEH PENGURUS
 (SUWITNO, SP)

Saksi-saksi : 1.
 2.

Kepada Yth.
BMT Kube Sejahtera

Perihal : Permohonan Pembiayaan

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : NURSTAMSLAR
Tempat & Tanggal Lahir : Medan 03-11-1951 Usia : 66 Tahun
Agama : ISLAM
Alamat Rumah (sekarang) : perumahan Grand mutiara Blok B 4.
(gln bersama, simpang keni)
Kode Pos : _____ Telepon : 082277182549
Pekerjaan : Wiraswasta (Jual baju² /angsuran prabot rumah)
Alamat Usaha : _____
Kode Pos : _____ Telepon : 082277182549

Dengan ini mengajukan permohonan fasilitas pembiayaan kepada BMT Kube Sejahtera =

Sebesar : 10 (sepuluh) juta
Jangka Waktu : 30 bulan (sepuluh)
Untuk Keperluan : penambahan modal

Sebagai bahan pertimbangan, bersama ini saya lampirkan :

1. Fotocopy KTP/SIM dan KK (Suami/Istri)
2. Fotocopy Surat Nikah
3. Pasphoto 3 x 4 (Suami dan Istri masing-masing 1 lembar), untuk anggota pembiayaan baru
4. Surat Rekomendasi dari Tokoh Ulama / Pengurus Masjid / RT/ RW/ Lurah / Kades*
5. Surat persetujuan dari Suami / Istri *) bagi yang telah berkeluarga, dari Bapak /Ibu *) bagi Bujangan, dari anak bagi Duda / Janda *)
6. Hduda / Jaminan beserta fotocopynya

Demikian permohonan kami, atas bantuan serta kebijaksanaan Bapak, saya sampaikan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

.....
Hormat kami
Pemohon

* Coret yang tidak perlu

NURSTAMSLAR
.....
Nama Jelas & Tanda Tangan



بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

**DATA KEUANGAN
CALON ANGGOTA
PEMBIAYAAN**

A. Identitas Pemohon

Nama : Nur Syamsinar

Tempat & Tanggal Lahir : Usia : Tahun

Agama :

Alamat Rumah (sekarang) :

..... Kode Pos : Telepon :

Pekerjaan / Usaha :

Alamat Usaha :

..... Kode Pos : Telepon :

B. Status Rumah Tinggal

1. Hak Milik Ya Tidak

2. Kontrakan Bulanan Tahunan

3. Lain-lain tersebut :

Nilai : Rp.

C. Status Tempat dan Peralatan Usaha

1. Hak Milik Ya Tidak

2. Sewa Bulanan Tahunan

3. Lain-lain tersebut :

Nilai : Rp.

D. Profil Usaha

1. Modal Usaha

Sendiri Rp.

Keluarga Rp.

Pinjam Pihak Lain Rp.

Jumlah Modal Rp.

2. Tabungan / Deposito

a. Bank No. Rek :

b. Koperasi : A/N :

c. Lembaga Keuangan Lainnya :

3. Pinjaman Pihak Lain

a. Sumber Pinjaman :

b. Sisa Pinjaman : Rp.

c. Bunga : Rp.

d. Jatuh Tempo :

e. Angsuran Harian Mingguan Bulanan

4. Jumlah Tanggungan

a. Istri : Orang

b. Anak : Orang

c. Lain-lain : Orang

Jumlah : Orang

E. Kondisi Keuangan Usaha per Hari / Minggu / Bulan *

1. Analisa Rugi Laba

a. Pendapatan Penjualan/omset : Rp.

b. Biaya Pokok Bahan / Pembelian : Rp.

c. Laba Kotor : Rp.

d. Biaya Operasional

Gaji Karyawan Rp.

Transportasi Rp.

Kebersihan Rp.

Keamanan Rp.

Sewa Tempat Rp.

Lain-lain Rp.

Total Biaya Operasional Rp.

e. Laba Bersih (c-d) Rp.

2. Pendapatan Tambahan

a. Rp.

b. Rp.

Total Pendapatan Tambahan Rp.

3. Konsumsi Keluarga

a. Makan Rp.

b. Kontrak Rp.

c. Listrik Rp.

d. Biaya Sekolah Rp.

e. Telepon Rp.

f. Air Minum Rp.

g. Lain-lain Rp.

Total Biaya Konsumsi Keluarga Rp.

4. Pedapatan Bersih (1e+2-3)

Rp.

5. Permohonan Pembiayaan

1. Jumlah Pengajuan Pembiayaan Rp.

2. Jangka waktu Hari Minggu Bulan

3. Pembiayaan Baru Lama Perubahan

4. Jumlah Pembiayaan Lama Rp.

5. Jenis Pembiayaan : MDA / MSA / MRA

* Coret yang tidak perlu

DIKETAHUILAH OLEH PENGURUS

(SUWITNO, SP)

G. Rencana Penggunaan Pembiayaan

1.
2.
3.

H. Data Jaminan

1. Jenis Jaminan :
2. Nama Pemilik :
3. Harga Taksiran :
4. Alamat Pemilik :

I. Referensi / Avalist

1. Nama :
2. Alamat :
Telp.
3. Usaha :

J. Rencana

1. Verifikasi / Silaturahmi Tgl.
2. Rapat Komite Pembiayaan Tgl.
3. Realisasi Tgl.

K. Catatan Penting (diisi oleh Analis Pembiayaan)

1.
2.
3.

L. Biaya Kolektor

Saya sanggup untuk membayar uang tagihan dari biaya penagihan angsuran tiap bulannya apabila terjadi tunggakan pembayaran, dengan besar biaya Rp.

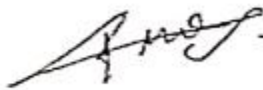
Saya menyatakan bahwa semua informasi yang telah saya berikan adalah benar dan mengizinkan BMT Kube Sejahtera untuk memeriksa keuangan. Bersama ini saya berikan kuasa kepada BMT Kube Sejahtera untuk memotong simpanan milik saya guna melunasi kewajiban saya jika terjadi tunggakan pembayaran.

Dengan ini saya menyatakan bersedia dan akan patuh pada peraturan dan persyaratan yang ditentukan BMT Kube Sejahtera dan saya mengetahui serta menyetujui bahwa BMT Kube Sejahtera berhak menyetujui / menolak permohonan ini tanpa harus memberikan alasannya.

Pemohon

Istri/Suami/Bapak/Ibu *)

Penjamin/Rekomendir



PETA LOKASI



RISALAH RAPAT KOMITE PEMBIAYAAN

| Diterima | Diproses | Ditolak | Disetujui |
|----------|----------|---------|-----------|
| | | | |

| (Nama & Paraf) | Tim Survey (Nama & Paraf) | Manager Pembiayaan |
|----------------|---------------------------|--------------------|
| | | |
| | | |

Mengetahui, Manager BMT

* Coret yang tidak perlu

Surat Permohonan Melakukan Wawancara

Kepada Yth
Ibu Dosen Pembimbing
Di tempat

Dengan hormat,

Dalam rangka menyelesaikan skripsi, saya Muhammad Taqiy Hafiz Habib mahasiswa Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, bermaksud mengadakan wawancara terkait **Penerapan PSAK 102-Murabahah di BMT Kube Sejahtera 001 Bandar Setia.**

Untuk itu penulis memerlukan arahan dari Ibu selaku dosen pembimbing terkait pertanyaan-pertanyaan yang akan diajukan kepada narasumber. Perlu yang diketahui di sini bahwa yang saya teliti adalah **Analisis Penerapan PSAK 102-Murabahah pada BMT Kube Sejahtera 001 Bandar Setia.**

Atas perhatian dan partisipasi yang Ibu berikan, Saya ucapkan terima kasih.

Mengetahui/Menyetujui



Sri Fitri Wahyuni, S.E., M.M.

Dosen Pembimbing

Lembar WAWANCARA

Nama Responden
Jabatan

: Winarti, A.Md

: Manager BMT Kube Sejahtera 001

Pengakuan, Pengukuran, Penyajian dan Pengungkapan Pembiayaan *Murabahah*

| No | Pertanyaan Unsur Variabel yang diamati | Ya | Tidak | Jawaban |
|--|---|----|-------|--|
| A Pengakuan Pembiayaan Murabahah | | | | |
| 1 | Apakah pada saat perolehan, aset murabahah diakui sebagai persediaan? | | ✓ | Karena aset murabahah diakui sebagai piutang |
| 2 | Apakah diskon pembelian aset dari pemasok diakui sebagai pengurang biaya perolehan aset murabahah | | ✓ | Karena BMT tidak mempunyai aset berupa barang, jadi tidak ada diskon pembelian |
| 3 | Apakah piutang murabahah diakui sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati pada saat akad murabahah | ✓ | | Piutang murabahah diakui sebesar pembiayaan ditambah keuntungan yang disepakati . |
| 4 | Apakah keuntungan murabahah diakui pada periode terjadinya atau selama periode akad secara proporsional? | ✓ | | Keuntungan murabahah sudah diakui pada saat periode akad |
| 5 | Apakah potongan pelunasan piutang diakui sebagai pengurang keuntungan murabahah, jika disebabkan pembeli melunasi secara tepat waktu? | | ✓ | Karena BMT telah menghitung keuntungan hingga selesainya pembiayaan sampai jatuh tempo sesuai dengan akad. |
| 6 | Apakah potongan angsuran murabahah diakui sebagai beban, jika disebabkan oleh penurunan kemampuan pembayaran pembeli? | | ✓ | Karena tidak ada potongan angsuran sehingga tidak diakui sebagai beban. |
| 7 | Apakah BMT mengenakan denda? | | ✓ | BMT memberikan kelonggaran |
| 8 | Apakah uang muka diakui pada saat diterima sebagai uang muka pembelian? | | ✓ | Karena BMT tidak menyediakan barang, maka uang muka diakui sebagai pembayaran cicilan. |
| B Pengukuran Pembiayaan Murabahah | | | | |
| 9 | Apakah piutang murabahah diukur/dinilai sebesar biaya murabahah ditambah margin | ✓ | | Karena ketentuan piutang murabahah telah disepakati oleh |

| | | | | |
|---|--|---|---|--|
| | keuntungan yang disepakati? | | | kedua belah pihak pada saat akad |
| 10 | Dalam murabahah pesanan mengikat, apabila usang, rusak, atau kondisi lainnya, apakah penurunan nilai aset terjadi diukur sebesar penurunan nilai aset tersebut | | ✓ | Karena barang tersebut dibeli langsung oleh nasabah, sedangkan koperasi hanya memfasilitasi pembiayaan. |
| 11 | Bagaimana pengukuran yang dilakukan oleh BMT terhadap diskon pembelian yang didapat dari pemasok? | | ✓ | Tidak ada pengukuran, karena BMT hanya memfasilitasi pembiayaan nasabah. |
| 12 | Apakah pada akhir periode laporan keuntungan, piutang murabahah dinilai sebesar nilai neto yang dapat direalisasi yaitu saldo piutang dikurangi penyisihan kerugian piutang? | ✓ | | Sesuai dengan peraturan dasar akuntansi yang berlaku dan yang telah ditetapkan oleh koperasi |
| C Penyajian Pembiayaan Murabahah | | | | |
| 13 | Apakah piutang murabahah disajikan sebesar nilai neto yang dapat direalisasikan yaitu saldo piutang murabahah dikurangi penyisihan kerugian piutang? | ✓ | | Piutang murabahah disajikan sebesar saldo piutang murabahah dikurangi penyisihan kerugian piutang |
| 14 | Apakah margin murabahah tangguhan disajikan sebagai pengurang piutang murabahah? | ✓ | | Margin murabahah tangguhan disajikan sebagai pengurang piutang murabahah |
| 15 | Apakah beban murabahah tangguhan disajikan sebagai pengurang utang murabahah? | | ✓ | Tidak adanya beban murabahah tangguhan |
| D. Pengungkapan Pembiayaan Murabahah | | | | |
| 16 | Apakah BMT mengungkapkan hal-hal yang terkait dengan harga perolehan aset murabahah | ✓ | | BMT mengungkapkan hal-hal yang terkait dengan harga perolehan murabahah |
| 17 | Apakah BMT mengungkapkan janji pemesanan dalam murabahah berdasarkan pesanan sebagai kewajiban atau bukan? | | ✓ | Karena BMT hanya memberikan pembiayaan |
| 18 | Apakah BMT mengungkapkan pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK 101 tentang penyajian laporan keuangan syariah? | ✓ | | BMT mengungkapkan pengungkapannya yang diperlukan sesuai PSAK 101 tentang penyajian laporan keuangan syariah |

LKM BMT KUBE SEJAHTERA 001

NERACA

31 Desember 2017

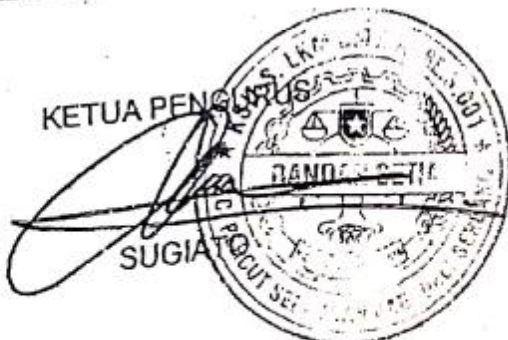
| AKTIVA | Rupiah | PASIVA | Rupiah |
|-------------------------------|-------------------------|------------------------------------|-------------------------|
| 1. HARTA | | 2. KEWAJIBAN | 3,840,145,703.39 |
| AKTIVA LANCAR | | KEWAJIBAN LANCAR | 2,950,817,426.32 |
| KAS | 4,120,410,156.31 | SIMPANAN | 2,816,109,987.93 |
| KAS TELLER | 64,096,428.34 | TAMARA | 119,547,472.97 |
| PENEMPATAN DANA | 64,096,428.34 | TADIKA | 735,894.74 |
| TABUNGAN BANK | 872,156,478.12 | TADURI | 448,414.39 |
| TABUNGAN PADA BANK BSM | 338,689,296.98 | TAHAJUDI QURBAN | 13,975,856.34 |
| TABUNGAN PADA BRI | 471,803.98 | TABUNGAN ITK | 884,000,000.00 |
| TABUNGAN PADA PUDUARTA | 800,000.00 | TAJAKA (TABUNGAN BERJANGKA) | 667,000,000.00 |
| BRI BRITAMA | 4,741,385.00 | TAJAKA 3 BULAN | 117,000,000.00 |
| BSM U/ LAUT DENDANG | 1,295,066.00 | TAJAKA 6 BULAN | 100,000,000.00 |
| BSM U/ DESA KOLAM | 250,822.00 | TAJAKA 12 BULAN | 2,649,234.31 |
| PNM INKOPSYAH SIMP.POKOK | 250,821.00 | DANA TITIPAN | 2,322,900.00 |
| PNM INKOPSYAH SIMP.WAJIB | 3,000,000.00 | DANA TITIPAN LAINNYA | 2,322,900.00 |
| BPRS AMANAH INSAN CITA | 7,230,000.00 | PREMI ASURANSI | 326,334.31 |
| DEPOSIT DI INKOPSYAH | 135,578,231.00 | DANA PENDIDIKAN | 2,679,042.76 |
| DEPOSIT DI DELIMA | 170,000,000.00 | DANA ZIS DAN WAKAF | 104,155.76 |
| BANK SUMUT | 500,000.00 | PENERIMAAN DARI ZISWA | 2,574,887.00 |
| BPRS AMANAH INSAN CITA II | 200,000.00 | DANA IURAN KESETIAKAWANAN | 968,783,109.00 |
| BRI LINK | 871,170.00 | KEWAJIBAN JANGKA PANJANG | 220,684,002.00 |
| INVESTASI DI BMT LAUT DENDANG | 13,500,000.00 | HUTANG PADA PIHAK KETIGA | 61,079,100.00 |
| INVESTASI DI BMT DESA KOLAM | 73,096,178.90 | PEMBIAYAAN 100 JTAN | 87,500,000.00 |
| INVESTASI KOLAM 2 | 260,000,000.24 | PEMBIAYAAN BPR DUTA PARAMARTA | 599,520,007.00 |
| PEMBIAYAAN KUBE | 129,387,781.00 | PEMBIAYAAN INKOPSYAH 7 | 4,808,928,812.39 |
| PIUTANG MURABAHA | 129,887,781.00 | JUMLAH KEWAJIBAN | 195,571,843.92 |
| PEMBIAYAAN NON KUBE | 2,995,264,826.22 | 3. MODAL | 111,559,998.10 |
| PIUTANG MURABAHA | 2,531,525,502.22 | MODAL SENDIRI | 7,350,000.00 |
| PINJAMAN QORDHUL HASAN | 2,150,000.00 | SIMPOKSUS | 69,504,245.82 |
| PINJAMAN MUDHARABAH | 461,589,324.00 | SIMPOK | 49,070,006.19 |
| BIAYA DIBAYAR DIMUKA | 12,672,000.00 | DANA CADANGAN | 2,172,593.78 |
| SEWA DIBAYAR DIMUKA | 6,866,000.00 | CADANGAN Penguatan Modal 1 | 18,261,645.85 |
| RENOVASI KANTOR | 5,806,000.00 | CADANGAN Penguatan Modal 2 | 7,157,600.00 |
| PERLENGKAPAN KANTOR | 46,332,642.63 | CADANGAN Modal 3 | 187,000,000.00 |
| AKTIVA TETAP | 1,004,950,700.00 | SIMPANAN WAJIB | 187,000,000.00 |
| GEDUNG/BANGUNAN | 890,672,500.00 | MODAL PENYERTAAN | 382,571,843.92 |
| NILAI PEROLEHAN | 890,672,500.00 | PENYERTAAN MODAL KUBE | 55,635,000.00 |
| KENDARAAN | 16,008,300.00 | JUMLAH MODAL | 55,635,000.00 |
| NILAI PEROLEHAN | 22,008,300.00 | LABA TAHUN BERJALAN | |
| AKM. PENYUSUTAN | (6,000,000.00) | | |
| PERALATAN KANTOR | 98,279,900.00 | | |
| NILAI PEROLEHAN | 150,857,900.00 | | |
| AKM. PENYUSUTAN | (52,578,000.00) | | |
| AKTIVA LAIN - LAIN | 121,764,800.00 | | |
| USAHA RIIL FINET | 3,000,000.00 | | |
| USAHA RIIL SEMBAKO | 11,464,800.00 | | |
| USAHA RIIL TANAH | 107,300,000.00 | | |
| SOFTWARE | 7,500,000.00 | | |
| AKUM.PENYUSUTAN SOWFARE | (7,500,000.00) | | |
| JUMLAH HARTA | 5,247,135,656.31 | TOTAL PASIVA | 5,247,135,656.31 |
| TOTAL AKTIVA | 5,247,135,656.31 | | |

Bandar Setia, 31 Desember 2017

LKM BMT KUBE SEJAHTERA C

MANAGER

KETUA PENGURUS



SUGIA

[Signature]
WINARTIA Md

PENDAPATAN

| | |
|---------------------------------------|----------------|
| PENDAPATAN | 685,109,045.21 |
| PENDAPATAN USAHA | 683,610,589.22 |
| PENDAPATAN DARI JUAL BELI | 670,465,589.79 |
| PENDAPATAN MARGIN MURABAHA | 646,000,589.79 |
| PENDAPATAN KANTOR UNIT DESA KOLAM | 20,000,000.00 |
| PENDAPATAN USAHA RIIL | 4,465,000.00 |
| PENDAPATAN ADMINISTRASI | 9,588,999.43 |
| PENDAPATAN ADM PEMBIAYAAN | 9,588,999.43 |
| PENDAPATAN MATERAI | 1,338,000.00 |
| PENDAPATAN MATERAI | 1,338,000.00 |
| PENDAPATAN LAIN - LAIN | 2,218,000.00 |
| PENDAPATAN DI LUAR USAHA | 1,498,455.99 |
| PENDAPATAN BAGI HASIL PENEMPATAN DANA | 1,498,455.99 |
| BASIL DARI BSM | 7,352.99 |
| BASIL DARI AMANAH INSAN CITA | 1,491,103.00 |

TOTAL PENDAPATAN 685,109,045.21

BIAYA

| | |
|---|----------------|
| BIAYA | 629,474,045.21 |
| BIAYA USAHA | 625,639,795.21 |
| BIAYA UMUM DAN ADM | 226,207,681.00 |
| BIAYA GAJI PENGELOLA | 87,010,000.00 |
| BIAYA ATK & FOTOKOPI | 2,198,100.00 |
| BIAYA REK. LISTRIK, AIR & TELEPON | 8,100,439.00 |
| BIAYA TRANSPORTASI | 3,608,910.00 |
| BIAYA KORAN DAN MAJALAH | 720,000.00 |
| BIAYA RUMAH TANGGA | 2,476,500.00 |
| BIAYA MATERAI DAN PERANGKO | 801,000.00 |
| BIAYA PERAWATAN AKTIVA TETAP | 2,415,000.00 |
| BIAYA PERAWATAN BANGUNAN | 90,000.00 |
| BIAYA PERAWATAN KENDARAAN | 559,000.00 |
| BIAYA PERAWATAN PERALATAN KANTOR | 1,766,000.00 |
| BIAYA TUNJANGAN | 23,667,600.00 |
| BIAYA TUNJANGAN HARI RAYA | 6,000,000.00 |
| BIAYA PEMBUATAN PARCEL | 4,800,000.00 |
| BIAYA PREMI JAMSOSTEK / BPJS | 11,667,600.00 |
| BIAYA PESANGON | 1,200,000.00 |
| BIAYA SEWA GEDUNG | 2,200,000.00 |
| BIAYA KEGIATAN RUMPUN AKBAR | 1,983,332.00 |
| BIAYA GAJI PENGURUS | 74,500,000.00 |
| BIAYA INSENTIF COLECTOR FREELANCE | 16,526,800.00 |
| BIAYA BASIL | 392,232,114.21 |
| BIAYA BASIL SIMPANAN | 85,678,051.91 |
| BIAYA BASIL DEPOSITO | 108,523,000.00 |
| BIAYA ADM ATAS PEMBIAYAAN YANG DITERIMA | 22,844,600.00 |
| BIAYA BASIL PIHAK KETIGA | 71,061,766.00 |
| BIAYA BASIL PEMBIAYAAN UNTUK BSM | 28,346,296.30 |
| BASIL PEMBIAYAAN UNTUK AIC | 42,372,400.00 |
| BIAYA INSENTIF PEMAKAIAAN JAMINAN | 33,406,000.00 |

BIAYA

| | |
|---------------------------------------|--------------|
| BIAYA PENYUSUTAN | 7,200,000.00 |
| BIAYA PENYUSUTAN PERALATAN KANTOR | 3,600,000.00 |
| BIAYA PENYUSUTAN PERLENGKAPAN KANTOR | 3,600,000.00 |
| BIAYA DILUAR USAHA | 195,250.00 |
| BIAYA PPh PENEMPATAN TABUNGAN DI BANK | 195,250.00 |
| BIAYA LAIN - LAIN | 3,639,000.00 |

TOTAL BIAYA 629,474,045.21

LABA RUGI 55,635,000.00

TAKSIRAN PAJAK 0.00

LABA RUGI SETELAH PAJAK 55,635,000.00

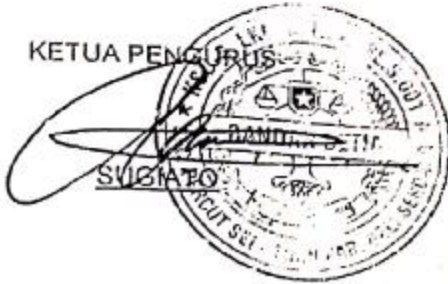
Bandar Setia, 31 Desember 2017

LKM BMT KUBE SEJAHTERA 001

MANAGER


WINARTNA Md

KETUA PENGURUS



AKAD PEMBIAYAAN AL-MURABAHAH (JUAL - BELI)
 Nomor : / BMT-S 001.P / III / 2017

Adm : 2.000.000
 Modal : 7.000.000
 Campuran Pokok : 97.000.000
 Simpanan Wajib : 5.000.000
 2.672.000
 20.000
 200.000

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

Perjanjian Pembiayaan ini di buat dan di tanda tangani oleh dan antara :

1. RAMLAN, SE dalam hal ini mewakili KSU- Syari'ah LKM BMT KUBE Sejahtera 001 yang beralamat di Jl. Pengabdian Psr. 12 No. 35 B Desa Bandar Setia untuk selanjutnya disebut **Pihak Pertama**.
2. Nursyamsinar Pekerjaan / Usaha Jual baju Alamat Perum Grand Mutiara Blok B4 disebut sebagai **Pihak kedua**.

Kedua pihak terlebih dahulu menerangkan sebagai berikut :

1. Bahwa Pihak Kedua meminta kepada Pihak Pertama untuk menyediakan barang berupa
2. Dalam rangka memenuhi kebutuhan Pihak Kedua , maka Pihak Pertama menjual barang tersebut pada Pihak Kedua dengan harga jual sebesar harga beli di tambah dengan bagi hasil keuntungan yang di sepakati.
3. Seluruh biaya yang di timbulkan akibat perjanjian ini menjadi tanggung jawab Pihak Kedua.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, kedua belah pihak sepakat mengikatkan diri untuk mengadakan "Perjanjian Murabahah" yang tunduk pada Aturan Umum Pembiayaan KSU- Syari'ah BMT KUBE Sejahtera 001 dengan ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1

NILAI DAN TATA CARA PEMBIAYAAN

1. **Pihak Kedua** menyatakan berhutang kepada **Pihak Pertama** sejumlah uang seharga Barang Kebutuhan
- Dengan rincian :
- | | | |
|-------------------------|----------------|-----|
| a. Harga Beli | Rp. 8.000.000 | - |
| b. Bagi Hasil / Margin | Rp. 2.000.000 | + + |
| c. Harga Jual (a + b) | Rp. 10.000.000 | - |

2. Pembayaran akan dilakukan oleh pihak II dengan cara diangsur . ^{sebulan} sekali,
 Dengan perincian sebagai berikut :

1. Pembiayaan akan dilunasi dalam jangka waktu 10 Bulan
2. Pembayaran angsuran pertama pada tanggal 09-06-2017
3. Jatuh tempo pelunasan 201
4. Jumlah angsuran pokok sebesar Rp. ()
5. Jumlah angsuran basil Rp (1.000.000 / Bulan)

Pasal 2
 JAMINAN

Sebagai tanda komitmen dan keseriusan Pihak Kedua dalam menjalankan amanah pembiayaan ini, maka Pihak Kedua memberikan jaminan berupa :

Perjanjian ini di tanda tangani di Bandar Setia pada Hari Selasa 09 Mei 2017 di buat rangkap dua dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama. Allah menjadi saksi segala yang saya ucapkan dan saya lakukan.

PIHAK PERTAMA
 Plt, Manager

(WINARTI, Amd)

6000
 003BADF733000861
 (Nursyamsinar)

PIHAK KEDUA

Saksi-saksi : 1.
 2.

DIKETAHUI OLEH PENGURUS
 (SUWITNO, SP)

JADWAL ANGSURAN

No Rekening : 001.103.01.005816
 Nama : NUR SYAMSINAR
 Alamat : DSN XIII JL.

Jumlah Pinjaman : 7,000,000.00
 Bagi Hasil : 0.00
 Jumlah Angsuran : 10.00

| Tgl Trans | Angsuran ke | Angsuran Pokok | Angsuran Bagi Hasil | Jumlah | Saldo |
|--------------|-------------|----------------|---------------------|--------------|--------------|
| 22/08/2016 | 1 | 700,000.00 | 175,000.00 | 875,000.00 | 6,300,000.00 |
| 22/09/2016 | 2 | 700,000.00 | 175,000.00 | 875,000.00 | 5,500,000.00 |
| 22/10/2016 | 3 | 700,000.00 | 175,000.00 | 875,000.00 | 4,700,000.00 |
| 22/11/2016 | 4 | 700,000.00 | 175,000.00 | 875,000.00 | 3,900,000.00 |
| 22/12/2016 | 5 | 700,000.00 | 175,000.00 | 875,000.00 | 3,100,000.00 |
| 22/01/2017 | 6 | 700,000.00 | 175,000.00 | 875,000.00 | 2,300,000.00 |
| 22/02/2017 | 7 | 700,000.00 | 175,000.00 | 875,000.00 | 1,500,000.00 |
| 22/03/2017 | 8 | 700,000.00 | 175,000.00 | 875,000.00 | 700,000.00 |
| 22/04/2017 | 9 | 700,000.00 | 175,000.00 | 875,000.00 | 0.00 |
| 22/05/2017 | 10 | 700,000.00 | 175,000.00 | 875,000.00 | 0.00 |
| Jumlah Total | | 7,000,000.00 | 1,750,000.00 | 8,750,000.00 | 0.00 |

Bandar Seŕia, 9 Oktober 2018

KETUA PENGURUS

MANAGER

SUGIATO

WINARTI,AMd

Kepada Yth.
BMT Kube Sejahtera

Perihal : Permohonan Pembiayaan

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : NURSTAMSIAR
Tempat & Tanggal Lahir : Medan 03-11-1951 Usia : 66 Tahun
Agama : ISLAM
Alamat Rumah (sekarang) : Perumahan Grand Mutiara Blok B 4
(Jln bersama, simpang keni)
Kode Pos : _____ Telepon : 082277182549
Pekerjaan : Wiraswasta (Jual batu² /angsuran prabot rur
Alamat Usaha : _____
Kode Pos : _____ Telepon : 082277182549

Dengan ini mengajukan permohonan fasilitas pembiayaan kepada BMT Kube Sejahtera

Sebesar : 10 (sepuluh) juta
Jangka Waktu : 30 bulan (sepuluh)
Untuk Keperluan : penambahan modal

Sebagai bahan pertimbangan, bersama ini saya lampirkan :

1. Fotocopy KTP/SIM dan KK (Suami/Istri)
2. Fotocopy Surat Nikah
3. Pasphoto 3 x 4 (Suami dan Istri masing-masing 1 lembar), untuk anggota pembiayaan baru
4. Surat Rekomendasi dari Tokoh Ulama / Pengurus Masjid / RT/ RW/ Lurah / Kades*
5. Surat persetujuan dari Suami / Istri *) bagi yang telah berkeluarga, dari Bapak / Ibu *) bagi Bujangan, dari anak bagi Duda / Janda *)
6. Fiduda / Jamilnan beserta fotocopynya

Demikian permohonan kami, atas bantuan serta kebijaksanaan Bapak, saya sampaikan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

.....
Hormat kami
Pemohon

* Coret yang tidak perlu

NURSTAMSIAR
.....
(NURSTAMSIAR)

Nama Jelas & Tanda Tangan