

BAB II
PEMBAHASAN UMUM
TENTANG TOPIK ATAU POKOK BAHASAN

A. Pengertian Bank Syariah

1. Pengertian Bank dan Bank Syariah

Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak (Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan).¹

Menurut Ikatan Akuntan Indonesia dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan pengertian bank adalah sebagai berikut: “Bank adalah lembaga yang berperan sebagai perantara keuangan (financial intermediary) antara pihak yang memiliki dana dan pihak yang memerlukan dana, serta sebagai lembaga yang berfungsi memperlancar lalu lintas pembayaran”.

Bank Syari’ah adalah bank yang aktivitas nya meninggalkan masalah riba. Bank Islam atau bank Syari’ah adalah bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga.² Bank Islam atau biasa disebut bank tanpa bunga adalah lembaga keuangan atau perbankan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang

¹ Martono, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, Yogyakarta:EKONISIA, 2002, hlm. 20

² Drs.Muhamad, M. Ag., *Manajemen Bank Syari’ah*, Yogyakarta: AMPYKPN, 2002, hlm 7.

pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip-prinsip syari'ah Islam. Berdasarkan pengertian tersebut, bank Islam berarti bank yang tata cara bermu'amalat secara Islam yakni mengacu kepada ketentuan Al-qur'an dan Hadits. Atau dengan kata lain, Bank Islam adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syari'at Islam.³

Dari pengertian bank dan bank syariah tersebut, dapat disimpulkan bahwa bank syariah adalah lembaga keuangan yang menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kepada masyarakat berdasarkan prinsip-prinsip syariah Islam yaitu berlandaskan Al-Qur'an dan Hadist. Bank syariah didirikan bertujuan untuk mempromosikan dan mengembangkan prinsip-prinsip Islam, syariah dan tradisinya ke dalam transaksi keuangan, perbankan, dan bisnis-bisnis lainnya yang berkaitan dengan keuangan.

Prinsip-prinsip utama yang dianut oleh bank-bank Islam meliputi :

1. Larangan riba
2. Melakukan kegiatan usaha dan aktivitas perdagangan yang berbasis pada perolehan keuntungan yang sah
3. Memberikan zakat⁴

³ *Ibid*, hlm 13.

⁴ Zainal Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*, Jakarta: Al Fabet, hlm. 12

Sistem keuangan dan perbankan Islam merupakan bagian dari konsep ekonomi Islam yang luas. Menurut Metwalli seperti dikutip Arifin (2003: 13), prinsip-prinsip ekonomi Islam secara garis besar terdiri dari:

1. Dalam ekonomi Islam, berbagai jenis sumber daya dipandang sebagai pemberian dan titipan dari Tuhan kepada manusia, maka harus dimanfaatkan seefektif dan seefisien mungkin untuk memenuhi kebutuhan bersama.
2. Islam mengakui kepemilikan pribadi dalam batas-batas tertentu. Batasan-batasan itu adalah kepentingan masyarakat dan penolakan setiap usaha yang menghancurkan masyarakat.
3. Kekuatan penggerak utama ekonomi Islam adalah kerjasama.
4. Pemilikan kekayaan pribadi harus berperan sebagai kapital produktif yang akan meningkatkan besaran pokok nasional dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat.
5. Islam menjamin kepemilikan masyarakat dan penggunaannya yang direncanakan untuk kepentingan orang banyak.
6. Seorang muslim harus takut kepada Allah dan hari akhirat, seperti yang diuraikan dalam Al-Qur'an: "Dan takutlah pada hari sewaktu kamu dikembalikan

2. Fungsi Bank Syariah

Fungsi dan peran bank syari'ah adalah :

1. Manajer Investasi, bank Islam dapat mengelola investasi dana nasabah.
2. Investor, bank Islam dapat menginvestasikan dana yang dimilikinya maupun dana nasabah yang dipercayakan kepadanya.
3. Penyediaan Jasa Keuangan dan Lalu Lintas Pembayaran, bank Islam dapat melakukan kegiatan jasa-jasa layanan perbankan sebagai mana lazimnya institusi perbankan sepanjang tidak bertentangan dengan prinsip Syari'ah.
4. Pelaksanaan Kegiatan Sosial, sebagai suatu ciri yang melekat pada entitas keuangan Islam.⁵

3. Ciri-ciri Bank Syariah

Dalam beberapa hal bank Syariah memiliki persamaan dengan bank konvensional, seperti dalam sisi teknis penerimaan uang, mekanisme transfer, teknologi komputer yang digunakan, namun banyak perbedaan yang mendasar antara bank Syariah dan bank konvensional. Perbedaan itu dalam hal:

1. Akad dan aspek legalitas

Dalam bank Syariah akad yang dilakukan memiliki konsekuensi duniawi dan ukhrowi, karena akad yang dilakukan berdasarkan hukum Islam. Sering kali nasabah berani melanggar kesepakatan / perjanjian yang telah dilakukan bila hukum itu hanya berdasarkan hukum positif

⁵ Tim Pengembangan Perbankan Syari'ah Institute Banking Indonesia, *Konsep, Produk, Implementasi Operasional Bank Syari'ah*, Jakarta: Karya Unipress, 2002, hlm 23-24.

belaka, tapi tidak demikian bila perjanjian tersebut memiliki pertanggungjawaban hingga yaumul qiyamah nanti.

2. Lembaga penyelesaian sengketa

Berbeda dengan perbankan konvensional, jika pada perbankan Syariah terdapat perbedaan atau perselisihan antara bank dan nasabahnya, kedua belah pihak tidak menyelesaikannya di Pengadilan Negeri, tetapi menyelesaikannya sesuai tata cara dan hukum materi Syariah.

Lembaga yang mengatur hukum materi dan atau berdasarkan prinsip Syariah di Indonesia dikenal dengan nama Badan Arbitrase Mu'amalah Indonesia (BAMUI) yang didirikan secara bersama oleh Kejaksaan Agung Republik Indonesia dan Majelis Ulama Indonesia.

3. Struktur organisasi

Bank Syariah dapat memiliki struktur yang sama dengan bank konvensional, misalnya dalam hal komisaris dan direksi. Tapi, unsur yang amat membedakan bank Syariah dengan bank konvensional adalah keharusan adanya Dewan Pengawas Syariah yang bertugas mengawasi operasional bank dan produk- produknya agar sesuai dengan garis-garis Syariah. Dewan Pengawas Syariah biasanya diletakkan pada posisi setingkat Dewan Komisaris pada setiap bank. Hal ini untuk menjamin efektifitas dari setiap opini yang diberikan oleh Dewan Pengawas Syariah.

4. Bisnis dan usaha yang dibiayai Bisnis yang dibiayai oleh bank Syariah tidak akan mungkin mengandung usaha hal-hal yang haram.

5. Lingkungan kerja

Sebuah bank Syariah selayaknya memiliki lingkungan kerja yang sejalan dengan syariah. Dalam hal etika, misalnya, sifat amanah dan shiddiq harus melandasi setiap karyawan sehingga tercipta profesionalisme yang berdasarkan Islam. Demikian pula reward and punishment, diperlukan prinsip keadilan yang sesuai dengan Syariah. Selain itu juga cara berpakaian dan tingkah laku karyawan merupakan cerminan dari lembaga keuangan Islam.⁶

Selain dari kelima perbedaan tersebut, prinsip dan mekanisme penghitungan keuangan (bagi hasil) pada bank Syariah juga berbeda dengan bank konvensional yaitu :

a. Perbandingan pertama

Pada bank Syariah bagi hasil yang diperbolehkan deposito bergantung pada: pendapatan bank, nisbah bagi hasil antara nasabah dan bank, nominal deposito nasabah, rata-rata saldo deposito untuk jangka waktu tertentu yang ada pada bank, jangka waktu deposito karena berpengaruh pada lamanya investasi. Pada bank konvensional, besar

⁶ M. Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik*, Jakarta : Gema Insani Press dan Tazkia Institute. 2001. Hlm. 21

kecilnya bunga yang diperoleh deposan tergantung kepada : tingkat bunga yang berlaku, nominal deposito, jangka waktu deposito.

b. Perbandingan kedua

Bank Syariah memberikan keuntungan kepada deposan dengan pendekatan *Loan to Deposit* (LDR), yaitu mempertimbangkan rasio antara dana pihak ketiga dengan pembiayaan yang dilakukan. Dalam perbankan Syariah LDR bukan saja mencerminkan keseimbangan tetapi juga keadilan, karena bank benar-benar membagikan hasil riil dari dunia usaha (loan) kepada penabung. Pada bank konvensional, semua bunga yang diberikan kepada deposan menjadi beban biaya langsung tanpa memperhitungkan berapa pendapatan yang dapat dihasilkan dari dana yang dihimpun. Konsekuensinya, bank harus menambahi bila bunga dari peminjam ternyata lebih kecil dibandingkan dengan kewajiban bunga kepada deposan. Hal ini terkenal dengan istilah *negative spread* atau keuntungan negatif alias rugi.⁷

Bank adalah sebuah lembaga perantara antara pihak yang surplus dana dengan pihak yang minus dana. Bank syari'ah memiliki keistimewaan yang membuatnya berbeda dengan bank konvensional.

⁷ M. Syafi'i Antonio, *Perbankan Syariah: Wacana Ulama dan Cendekiawan*. Jakarta : Bank Indonesia dan Tazkia Institute, 1991, hlm. 264

Perbedaan antara bank syariah dan bank konvensional disajikan dalam tabel 2.1 berikut ini⁸ :

Tabel 2.1

Bank syariah	Bank konvensional
1) Melakukan investasi yang halal	1. Investasi yang halal dan haram
2) Berdasarkan prinsip bagi hasil dan bagi rugi, jual beli atau sewa	2. Memakai perangkat bunga
3) Profit dan falah oriented	3. Profit oriented
4) Hubungan dengan nasabah dalam bentuk hubungan kemitraan	4. Hubungan dengan nasabah dalam bentuk hubungan debitur-kreditur
5) Penghimpunan dan penyaluran dana harus sesuai dengan fatwa Dewan Pengawas Syariah	5. Tidak terdapat dewan sejenis

B. Pembiayaan

1) Pengertian Pembiayaan

Kegiatan utama dari sebuah bank adalah menghimpun dana dari masyarakat luas dalam bentuk simpanan giro, tabungan, deposito dan kemudian menyalurkannya kembali ke masyarakat yang membutuhkan dana. Penyaluran dana tersebut dapat diwujudkan dalam bentuk pinjaman, yang lebih dikenal dengan pembiayaan atau pembiayaan.

⁸ M.Sholahuddin, S.E., M.Si., *Lembaga Ekonomi dan Keuangan Islam*, Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2006, hlm 16.

Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah kepada nasabah. Pembiayaan secara luas berarti financing atau pembelanjaan yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dikerjakan oleh orang lain.⁹

Menurut IAI pengertian pembiayaan dapat didefenisikan sebagai berikut: “Pembiayaan adalah peminjaman uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan”. Pembiayaan atau financing, yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.¹⁰

2) Tujuan Pembiayaan

Tujuan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah untuk meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi sesuai dengan nilai-nilai Islam. Pembiayaan tersebut harus dapat dinikmati

⁹ Drs.Muhamad, M. Ag., *Manajemen Bank Syari'ah*, Yogyakarta: AMPYKPN, 2002, hlm 304.

¹⁰ Ikatan Akuntan Indonesia , Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 102. 2007. Paragraf 11

oleh sebanyak-banyaknya pengusaha yang bergerak dibidang industri, pertanian, dan perdagangan untuk menunjang kesempatan kerja dan menunjang produksi dan distribusi barang-barang dan jasa-jasa dalam rangka memenuhi kebutuhan dalam negeri maupun ekspor.¹¹

Keberadaan bank syariah yang menjalankan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah bukan hanya untuk mencari keuntungan dan meramaikan bisnis perbankan di Indonesia, tetapi juga untuk menciptakan lingkungan bisnis yang aman, diantaranya :

1. Memberikan pembiayaan dengan prinsip syariah yang menerapkan sistem bagi hasil yang tidak memberatkan debitur.
2. Membantu kaum dhuafa yang tidak tersentuh oleh bank konvensional karena tidak mampu memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh bank konvensional.
3. Membantu masyarakat ekonomi lemah yang selalu dipermainkan oleh rentenir dengan membantu melalui pendanaan untuk usaha yang dilakukan¹²

3) Jenis-jenis Pembiayaan

Pembiayaan pada perbankan syariah dibagi berdasarkan sifat penggunaan menjadi:

- a. Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk

¹¹ Yusuf, Ayus Ahmad dan Abdul Aziz, 2009, Manajemen operasional Bank Syariah, , Cirebon : STAIN Press., hal. 68

¹² Ibid. hlm 68

meningkatkan usaha baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.

Pembiayaan produktif dapat dilihat dari keperluannya, menjadi:

1. Pembiayaan modal kerja

Pembiayaan modal kerja yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan:

- a. Peningkatan produksi baik secara kuantitatif, yaitu jumlah hasil produksi maupun secara kualitatif, yaitu peningkatan kualitas atau hasil produksi.
- b. Untuk keperluan perdagangan atau peningkatan utility oplace dari suatu barang.

Unsur-unsur modal kerja terdiri atas komponen-komponen alat likuid (*cash*), piutang dagang (*receivable*), dan persediaan (*inventory*) yang umumnya terdiri atas persediaan bahan baku (*raw material*), persediaan barang dalam proses (*work in process*), dan persediaan barang jadi (*finished good*). Oleh karena itu pembiayaan modal kerja merupakan salah satu atau kombinasi dari pembiayaan likuiditas (*cash financing*), pembiayaan piutang (*receivable financing*) dan pembiayaan persediaan (*inventory financing*).¹³

¹³ Muhamad Syafi'i Antonio, Bank Syariah : Bagi Bankir dan Praktisi Keuangan (Jakarta : Bank Indonesia dan Tazkia Institute, 1999

Bank syariah mempunyai mekanisme tersendiri untuk memenuhi kebutuhan pendanaan persediaan (*inventory financing*), yaitu antara lain dengan menggunakan prinsip jual beli (*al-bai'*). Adapun skema yang digunakan berdasarkan prinsip ini adalah: *murabahah*, *istisna'*, *salam*.

2. Pembiayaan investasi

Pembiayaan investasi Merupakan pembiayaan yang diberikan kepada nasabah untuk keperluan investasi, yaitu keperluan penambahan modal guna mengadakan rehabilitasi, perluasan usaha, ataupun pendirian proyek baru.

Ciri-ciri pembiayaan investasi adalah:

- a. Untuk pengadaan barang-barang modal
- b. Mempunyai perencanaan alokasi dana yang matang dan terarah
- c. Pembiayaan berjangka waktu ,menengah dan panjang

Pada umumnya pembiayaan investasi diberikan dalam jumlah besar dan pengendapan waktu yang lama. Untuk pembiayaan investasi ini, bank syariah menggunakan skema *musyarakah mutanaqishah*, yang dalam hal ini bank memberikan pembiayaan dengan prinsip penyertaan modal bersama dan secara bertahap bank melepaskan penyertaannya dan pemilik perusahaan akan

mengambil alih, baik dengan menggunakan *surplus cash flow* maupun dengan menambah modal yang berasal dari setoran pemegang saham yang ada ataupun dengan mengundang pemegang saham yang baru. Skema lain yang dapat digunakan adalah al-ijarah, al-muntahiah, bittamlik, yaitu menyewakan barang modal dengan opsi diakhiri dengan kepemilikan. Sumber perusahaan untuk pembayaran sewa ini adalah *amortisasi* atas barang modal yang bersangkutan, surplus dan sumber-sumber lain yang dapat diperoleh perusahaan.¹⁴

- b. Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi yang akan habis digunakan untuk dipakai memenuhi kebutuhan.

Pembiayaan ini biasanya pemenuhan akan kebutuhan primer, yaitu kebutuhan yang berupa barang, baik itu makanan, minuman, pakaian dan tempat tinggal maupun jasa seperti pendidikan dasar dan pengobatan, sedangkan kebutuhan sekunder adalah kebutuhan tambahan yang secara kualitatif maupun kuantitatif lebih tinggi atau lebih mewah dari kebutuhan primer, baik berupa perhiasan, bangunan rumah, kendaraan, dan sebagainya, maupun

¹⁴ M. Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik*, Jakarta : Gema Insani Press dan Tazkia Institute. 2001. Hlm. 167

jasa seperti pendidikan lebih tinggi, pelayanan kesehatan, pariwisata, liburan dan sebagainya.¹⁵

C. Murabahah

1. Pengertian Murobahah

Dalam kamus besar bahasa Indonesia, pengertian bank adalah badan yang mengurus uang, menerima simpanan dan member pinjaman dengan memungut bunga, dan Syariah menurut bahasa (kamus) ialah hukum yang telah ditetapkan oleh Tuhan, berasal dari kata syariat, berarti hukum yang tidak bias diakal-akali oleh manusia sekalipun. Jadi Bank Syariah ialah Bank yang berfungsi sebagaimana fungsinya, namun dengan aturan dan hukum yang telah ditetapkan sesuai Islam.

Salah satu skim fiqih yang paling populer digunakan oleh perbankan syariah adalah skim jual beli *murabahah*. Transaksi *murabahah* ini lazim dilakukan oleh Rasulullah Saw dan para sahabatnya. Secara sederhana, *murabahah* berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Misalnya, seseorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu. Berapa besar keuntungan tersebut dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk prosentase dari harga pembeliannya.¹⁶

¹⁵ Ibid Hlm. 1683

¹⁶ Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004, hlm 113.

Jadi singkatnya, *murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal ditambah margin atau keuntungan yang telah disepakati.¹⁷ Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam *murabahah* ditentukan berapa *required of profit*-nya (Keuntungan yang ingin diperoleh).

Kata *al-Murabahah* diambil dari bahasa Arab dari kata *ar-ribhu* (الربح) yang berarti kelebihan dan tambahan (keuntungan). Sedangkan dalam definisi para ulama terdahulu adalah jual beli dengan modal ditambah keuntungan yang diketahui. Hakekatnya adalah menjual barang dengan harga (modal) nya yang diketahui kedua belah transaktor (penjual dan pembeli) dengan keuntungan yang diketahui keduanya. Sehingga penjual menyatakan modalnya adalah seratus ribu rupiah dan saya jual kepada kamu dengan keuntungan sepuluh ribu rupiah.¹⁸

Pembiayaan Murabahah adalah istilah untuk:

- Akad atau perjanjian jual beli antara bank dengan supplier untuk barang yang dipesan oleh nasabah.
- Akad atau perjanjian antara bank dengan nasabah dengan untuk menjual barang yang telah dimiliki bank kepada nasabah.¹⁹

Dan diantara definisi yang disampaikan para ulama adalah:

¹⁷ Wirdyaningsih, *Bank dan Asuransi Islam Di Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2005, hlm 145.

¹⁸ Abdul Ghofur Anshori, *Perkembangan Hukum Perbankan di Indonesia, Materi kuliah Perbankan Syariah*, Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum UGM, Yogyakarta, 2006

¹⁹ www.hendrakholid.net/blog/2009/10/21/pembiayaan-murabahah. 12-03-2012

1. Bank melaksanakan realisasi permintaan orang yang bertransaksi dengannya dengan dasar pihak pertama (Bank) membeli yang diminta pihak kedua (nasabah) dengan dana yang dibayarkan bank –secara penuh atau sebagian- dan itu dibarengi dengan keterikatan pemohon untuk membeli yang ia pesan tersebut dengan keuntungan yang disepakati didepan (diawal transaksi).
2. Lembaga keuangan bersepakat dengan nasabah agar lembaga keuangan melakukan pembelian barang baik yang bergerak (dapat dipindah) atau tidak. Kemudian nasabah terikat untuk membelinya dari lembaga keuangan tersebut setelah itu dan lembaga keuangan itupun terikat untuk menjualnya kepadanya. Hal itu dengan harga didepan atau dibelakang dan ditentukan nisbat tambahan (profit) padanya atas harga pembeliaun dimuka.
3. Orang yang ingin membeli barang mengajukan permohonan kepada lembaga keuangan, karena ia tidak memiliki dana yang cukup untuk membayar kontan nilai barang tersebut dan karena penjual (pemilik barang) tidak menjualnya secara tempo. Kemudian lembaga keuangan membelinya dengan kontan dan menjualnya kepada nasabah (pemohon) dengan tempo yang lebih tinggi.
4. Ia adalah yang terdiri dari tiga pihak; penjual, pembeli dan bank dengan tinjauan sebagai pedagang perantara antara penjual pertama (pemilik barang) dan pembeli. Bank tidak membeli barang tersebut

disini kecuali setelah pembeli menentukan keinginannya dan adanya janji memberi dimuka.²⁰

Definis-definisi diatas cukup jelas memberikan gambaran tentang jual beli murabahah Pembiayaan Murabahah dalam istilah fiqh ialah akad jual beli atas barang tertentu.dalam transaksi jual beli tersebut,penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjual belikan termaksud harga pembelian dan keuntungan yang diambil . Murabahah dalam teknis perbankan adalah akad jual beli antara bank selaku penyedia bank dengan nasabah yang memesan untuk membeli barang²¹

2. Landasan Syari'ah²²

a. Al Qur'an

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

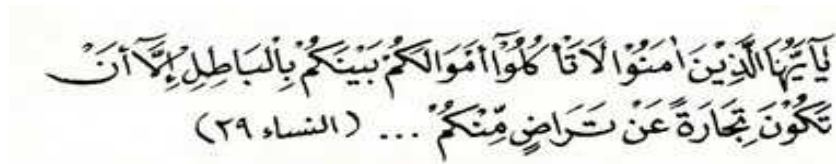
orang yang Makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama

²⁰ www.hendrakholid.net/blog/2009/10/21/pembiayaan-murabahah/. 13-02-2012

²¹ Muhammad Syafi'i Antonio, Bank Syariah dari Teori ke Praktik, Gema Insani Press dan Tazakia Cendikia, Jakarta, 2001. Hlm. 45

²² M. Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori Ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani Press, Cet. Ke-1, 2001, hlm. 102.

dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba... “(Q.S. Al Baqarah: 275)²³



“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu”. (Q.S. Al- Nisa”: 29)²⁴

b. Al Hadits

أن النبي صلى الله عليه واله وسلم قال : ثلاث فيهن البركة : البيع إلى أجل، والمقارضة، وخط البر بالشعير للبيت لا للبيع. (رواه ابن ماجه عن صهيب)

Dari Suhaib Ar Rumi r.a., bahwa Rasullah bersabda, “Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual.” (H.R. Ibnu Majah)²⁵

c. Fatwa Dewan Syari’ah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000:²⁶

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari’ah Islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.

²³ Tim pelaksana, *Al-Qur’an Al-karim dan terjemah bahasa Indonesia*, Kudus: Menara Kudus, 2006, hlm. 47

²⁴ Tim Penulis Dewan Syari’ah Nasional Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa Dewan Syari’ah Nasional*, Jakarta: PT. Intermedia, Ct. ke- 2, 2003, hlm 122

²⁵ terjemahan Subulus Salam Muhammad bin Isma’il Al-Amir As-Shan’ani hal 570-571. Darus Sunnah

²⁶ Tim Penulis Dewan Syari’ah Nasional Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa Dewan Syari’ah Nasional*, Jakarta: PT. Intermedia, Ct. ke- 2, 2003, hlm 25.

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 hutang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ke-3, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.

3. Rukun dan Syarat Murobahah

a. Rukun

1. Penjual (ba'i), yaitu pihak yang memiliki barang untuk dijual atau pihak yang ingin menjual barangnya. Dalam transaksi pembiayaan murabahah di perbankan syariah merupakan pihak penjual.

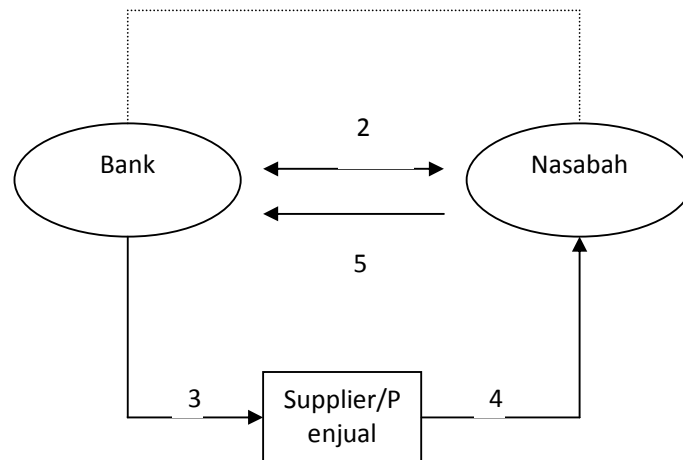
2. Pembeli (musytari) yaitu pihak yang membutuhkan dan ingin membeli barang dari penjual, dalam pembiayaan murabahah nasabah merupakan pihak pembeli.
3. Barang/objek (mabi') yaitu barang yang diperjual belikan. Barang tersebut harus sudah dimiliki oleh penjual sebelum dijual kepada pembeli, atau penjual menyanggupi untuk mengadakan barang yang diinginkan pembeli.
4. Harga (tsaman). Harga yang disepakati harus jelas jumlahnya dan jika dibayar secara hutang maka harus jelas waktu pembayarannya.
5. Ijab qabul (sighat) sebagai indikator saling ridha antara kedua pihak (penjual dan pembeli) untuk melakukan transaksi.²⁷
6. Syarat
 - 1) Penjual memberi tahu harga pokok kepada calon pembeli.
 - 2) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
 - 3) Kontrak harus bebas dari riba.
 - 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
 - 5) Pejual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.

²⁷ www.caknenang.blogspot.com/.../rukun-dan-syarat-akad-murabahah-dan.... 27 Januari 2012

Secara prinsip jika syarat dalam (1), (4), atau (5) tidak dipenuhi, maka pembeli memiliki pilihan:

- Melanjutkan pembelian seperti adanya.
- Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual.
- Membatalkan kontrak.

4. Skema Murabahah ²⁸



Keterangan :

1. Bank dan nasabah melakukan negosiasi dan melengkapi persyaratan- persyaratan yang telah ditentukan.
2. Kemudian bank dan nasabah menandatangani akad atau perjanjian jual beli.

²⁸ *Ibid*, hlm 81.

3. Bank membeli barang kepada supplier sesuai dengan pesanan nasabah dan menginstruksikan supplier untuk mengirim barang kepada nasabah.
4. Selanjutnya supplier mengirimkan barang beserta dokumen-dokumen sesuai instruksi bank.
5. Setelah menerima barang yang dipesannya, kemudian nasabah membayar kepada bank secara angsuran.

D. Pembiayaan Murabahah dalam PSAK No. 102

Standar Akuntansi Keuangan merupakan kerangka acuan dalam prosedur yang berkaitan dengan penyajian laporan keuangan. Keberadaannya dibutuhkan untuk membentuk kesamaan prosedur dalam menjelaskan bagaimana laporan keuangan disusun dan disajikan, oleh karenanya ia sangat berarti dalam hal kesatuan bahasa dalam menganalisa laporan – laporan keuangan bagi perusahaan, dana pensiun dan unit ekonomi lainnya.

Di Indonesia standar akuntansi keuangan tersebut dikenal dengan istilah Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang merupakan hasil perumusan Komite Prinsipil Akuntansi Indonesia pada tahun 1994 menggantikan Prinsip Akuntansi Indonesia tahun 1984.²⁹

Standar Akuntansi Keuangan ini sendiri terdiri dari sebuah pernyataan kerangka dasar penyusunan dan penyajian laporan keuangan serta seperangkat standar akuntansi keuangan dengan 35 pernyataan. SAK

²⁹ www.asdarmunandar.blogspot.com/.../pelaporan-dan-akuntansi-keuangan. 12-03-2012

ini mulai berlaku efektif tanggal 1 Januari 1995. Sebagai pedoman penyusunan dan penyajian laporan keuangan ia menjadi peraturan yang mengikat, sehingga pengertian yang salah terhadap suatu pos laporan keuangan dapat dihindari.³⁰

PSAK No. 102 merupakan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan tentang Akuntansi Murabahah yang di buat oleh Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) yang telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Indonesia pada tanggal 27 Juni 2007.³¹

Pernyataan ini bertujuan untuk mengatur pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan transaksi murabahah. Ruang Lingkup Pernyataan ini diterapkan untuk:

1. lembaga keuangan syariah yang melakukan transaksi murabahah baik sebagai penjual maupun pembeli dan
2. pihak-pihak yang melakukan transaksi murabahah dengan lembaga keuangan syariah.

Pernyataan ini tidak mencakup pengaturan perlakuan akuntansi atas obligasi syariah (sukuk) yang menggunakan akad murabahah.

Lembaga keuangan syariah yang dimaksud dalam PSAK No 102 , antara lain, adalah:

- 1) perbankan syariah sebagaimana yang dimaksud dalam peraturan perundang undangan yang berlaku;
- 2) lembaga keuangan syariah non-bank seperti asuransi

³⁰ www.id.shvoong.com > Menulis & Bicara > Presentasi. 12-03-2012

³¹ Ikatan Akuntan Indonesia , Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan . 2007

- 3) lembaga pembiayaan, dan dana pensiun; dan
- 4) lembaga keuangan lain yang diizinkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk menjalankan transaksi murabahah.

Dalam transaksi murabahah ada beberapa hal yang harus diperhatikan agar transaksi yang dilakukan berjalan sesuai dengan syariah. Ketentuan-ketentuan tersebut dikeluarkan berdasarkan fatwa dari Dewan Pengawas Syariah (DSN) yang tertuang dalam PSAK No. 102, yaitu:

a. Asset murabahah

1. Murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam murabahah berdasarkan pesanan, penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari pembeli.³²
2. Murabahah berdasarkan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang yang dipesannya. Dalam murabahah pesanan mengikat pembeli tidak dapat membatalkan pesannya. Jika aset murabahah yang telah dibeli oleh penjual mengalami penurunan nilai sebelum diserahkan kepada pembeli, maka penurunan nilai tersebut menjadi tanggungan penjual dan akan mengurangi nilai akad.³³
3. Pada saat perolehan, aset murabahah diakui sebagai persediaan sebesar biaya perolehan.³⁴

³² PSAK No. 102: Akuntansi Murabahah, paragraf 06

³³ PSAK No. 102: Akuntansi Murabahah, paragraf 07

³⁴ PSAK No. 102: Akuntansi Murabahah, paragraf 18

4. Jika terjadi penurunan nilai setelah perolehan untuk aktiva dalam murabahah pesanan mengikat, maka penurunan nilai tersebut diakui sebagai beban dan mengurangi nilai asset.³⁵
 5. Jika terjadi penurunan nilai setelah perolehan untuk aktiva dalam murabahah pesanan tidak mengikat, maka aktiva murabahah dinilai berdasarkan biaya perolehan atau nilai bersih yang dapat direalisasi mana yang lebih rendah.³⁶
- b. Pembayaran murabahah
1. 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.³⁷
 2. Harga yang disepakati dalam murabahah adalah harga jual, sedangkan biaya perolehan harus diberitahukan. Jika penjual mendapatkan diskon sebelum akad murabahah, maka diskon itu merupakan hak pembeli.³⁸
- c. Uang Muka
- Penjual dapat meminta uang muka kepada pembeli sebagai bukti komitmen pembelian sebelum akad disepakati. Uang muka menjadi bagian pelunasan piutang murabahah, jika akad murabahah disepakati.

³⁵ PSAK No. 102: Akuntansi Murabahah, paragraf 19

³⁶ PSAK No. 102: Akuntansi Murabahah, paragraf 19

³⁷ PSAK No. 102: Akuntansi Murabahah, paragraf 08

³⁸ PSAK No. 102: Akuntansi Murabahah, paragraf 10

Jika akad murabahah batal, maka uang muka dikembalikan kepada pembeli setelah dikurangi kerugian riil yang ditanggung oleh penjual.³⁹

d. Piutang Murabahah dan Keuntungan Murabahah

1. Pada saat akad murabahah, piutang murabahah diakui sebesar biaya perolehan aset murabahah ditambah keuntungan yang disepakati.⁴⁰
2. Keuntungan murabahah diakui saat penyerahan aset murabahah.
3. Keuntungan diakui proporsional dengan besaran kas yang berhasil ditagih dari piutang murabahah.
4. Keuntungan diakui saat seluruh piutang murabahah berhasil ditagih.

e. Potongan

1. 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.⁴¹
2. Potongan angsuran murabahah diakui sebagai berikut:
 - a. Jika disebabkan oleh pembeli yang membayar secara tepat waktu, maka diakui sebagai pengurang keuntungan murabahah.
 - b. Jika disebabkan oleh penurunan kemampuan pembayaran pembeli, maka diakui sebagai beban.⁴²

f. Denda

39 PSAK No. 102: Akuntansi Murabahah, paragraf 14

40 PSAK No. 102: Akuntansi Murabahah, paragraf 22

41 PSAK No. 102: Akuntansi Murabahah, paragraf 26

42 PSAK No. 102: Akuntansi Murabahah, paragraf 28

Denda dikenakan jika pembeli lalai dalam melakukan kewajibannya sesuai dengan akad, dan denda yang diterima diakui sebagai bagian dana kebajikan.⁴³

⁴³ PSAK No. 102: Akuntansi Murabahah, paragraf 28