

**ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PENERAPAN PSAK
NO. 102 PADA PENETAPAN MARGIN MURABAHAH DI
KSPPS BMT BINA UMAT MANDIRI TEGAL**

SKRIPSI

Disusun Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat Guna
Memperoleh Gelar Sarjana Strata S.1 dalam Ilmu Hukum Ekonomi
Syariah



Disusun oleh:

Solikhatul Rokhmah

132311002

**JURUSAN MUAMALAH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG**

2017



**KEMENTERIAN AGAMA R.I
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

Jl. Prof. Dr. Hamka (Kampus III) Ngaliyan Semarang Telp.(024)7601291
Fax.7624691 Semarang 50185

NOTA PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eksemplar
Hal : Naskah Skripsi
An. Sdr. Solikhatul Rokhmah

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
UIN Walisongo Semarang

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah melalui proses pembimbingan dan perbaikan seperlunya, bersama ini kami kirimkan naskah skripsi saudara:

Nama : Solikhatul Rokhmah
NIM : 132311002
Jurusan : Muamalah (Hukum Ekonomi Syariah)
Judul Skripsi : *Analisis Hukum Islam Terhadap Penerapan PSAK No. 102 Pada Penetapan Margin Murabahah di KSPPS BMT Bina Umat Mandiri Tegal*

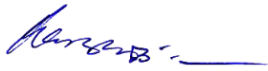
Dengan ini kami mohon kiranya skripsi mahasiswa tersebut dapat segera dimunaqosahkan.

Demikian harap menjadi maklum adanya dan kami ucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Pembimbing I,

Semarang, 18 Desember 2017
Pembimbing II


Dr. H. Nur Khoirin, M.Ag
NIP. 19630801 199203 1 001


Raden Arfan Rifqiawan, SE.,M.Si.
NIP. 19800610 200801 1 009



PENGESAHAN

Nama : Solikhatul Rokhmah
NIM : 132311002
Fakultas / Jurusan : Syari'ah dan Hukum / Hukum Ekonomi Syari'ah
Judul : **Analisis Hukum Islam Terhadap Penerapan PSAK No. 102 Pada Penetapan Margin Murabahah Di KSPPS BMT Bina Umat Mandiri Tegal**


Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan **LULUS** dengan predikat **BAIK** pada tanggal **10 Januari 2018**.

Dan dapat diterima sebagai kelengkapan ujian akhir dalam rangka menyelesaikan studi Program Sarjana Strata 1 (S.1) tahun akademik 2018/2019 guna memperoleh gelar Sarjana dalam Ilmu Syari'ah dan Hukum.

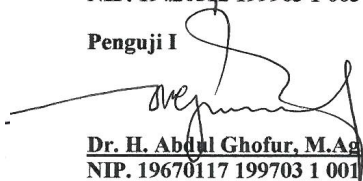
Semarang, 15 Januari 2018

Dewan Penguji


Ketua Sidang


Dr. H. Ahmad Izzudin, M.Ag.
NIP. 19720512 199903 1 003

Penguji I


Dr. H. Abdul Ghofur, M.Ag.
NIP. 19670117 199703 1 001


Pembimbing I


Dr. H. Nur Khoirin, M.Ag.
NIP. 19630801 199203 1 001

Sekretaris Sidang


Dr. H. Nur Khoirin, M.Ag.
NIP. 19630801 199203 1 001

Penguji II


Afif Noor, S.Ag., S.H., M.Hum.
NIP. 19760615 200501 1 005

Pembimbing II


Raden Arfan R, SE., M.Si.
NIP. 19800610 200901 1 009

MOTTO

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

*“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. dan janganlah kamu
membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”*

(QS. An-Nisa 29)

PERSEMBAHAN

*Dengan curahan puji syukur yang tidak terhingga kepada
Allah SWT*

*Dan semoga Shalawat serta Salam tetap tercurahkan kepada
Nabi*

Muhammad SAW

Karya kecil ini ku persembahkan kepada:

Ayahku dan Ibuku

*Terimakasih banyak kepada Ayah tercinta (Takori) dan Ibu
tercinta (Jomiah) atas semua kasih sayang, do'a, serta
dukungannya yang telah diberikan kepada penulis, sehingga
Likhha mampu menyelesaikan skripsi ini tanpa halangan suatu
apapun. Kalian adalah malaikatku di dunia.*

Adikku dan Segenap Keluarga Tercinta

*Adikku Zaetun Naimah dan Keluarga besarku, terima kasih
atas segala perhatian dan dukungan yang diberikan kepada
penulis hingga terselesaikannya skripsi ini.*

Sahabat-Sahabat Tersayang

Terimakasih buat sahabat-sahabatku tersayang (Umi, Ina, dan temen-temen Muamalah Angkatan 2013), serta teman-teman Kos 24 yang telah memberikan semangat yang tak kenal lelah, dan tak lupa kepada teman-teman Posko 18 KKN 68 kalian adalah teman dan keluarga baruku yang selalu memberikan semangat untuk menyelesaikan skripsi.

Semoga Allah SWT membalas semua dengan yang lebih baik, kebahagiaan dunia maupun akhirat. Aamiin

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Penulisan transliterasi huruf-huruf Arab Latin dalam skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan R.I. Nomor: 158/1987 dan Nomor: 0543b/U/1987. Penyimpangan penulisan kata sandang [al-] disengaja secara konsisten supaya sesuai teks Arabnya.

1. Konsonan

No	Arab	Latin
1	ا	Tidak dilambangkan
2	ب	B
3	ت	T
4	ث	s
5	ج	J
6	ح	ḥ
7	خ	Kh
8	د	d
9	ذ	Ẓ
10	ر	r
11	ز	z
12	س	s
13	ش	sy
14	ص	ṣ
15	ض	ḍ

No	Arab	Latin
16	ط	ṭ
17	ظ	ẓ
18	ع	‘
19	غ	G
20	ف	F
21	ق	Q
22	ك	K
23	ل	L
24	م	M
25	ن	N
26	و	W
27	ه	H
28	ء	’
29	ي	Y

2. Vokal Pendek

اَ = a	كَتَبَ	kataba
اِ = i	سُئِلَ	su’ila
اُ = u	يَذْهَبُ	yazhabu

4. Diftong

اَيَّ = ai	كَيْفَ	kaifa
اَوْ = au	حَوْلَ	ḥaula

3. Vokal Panjang

اَ... = ā	قَالَ	qāla
اِيَّ = ī	قِيلَ	qīla
اُوَّ = ū	يَقُولُ	yaqūlu

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa skripsi ini tidak berisi materi yang telah pernah ditulis orang lain atau diterbitkan. Demikian juga skripsi ini tidak berisi satupun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dari referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 19 Desember 2017

Deklarator



Solikhatul Rokhmah
NIM. 132311002

ABSTRAK

Murabahah adalah akad jual beli barang dimana penjual memberitahukan harga pokoknya ditambah dengan margin (keuntungan) yang disepakati oleh kedua belah pihak. Sedangkan margin adalah keuntungan yang disepakati antara penjual dengan pembeli. Penetapan margin di BMT Bina Umat Mandiri Tegal berdasarkan pada harga jual yang ada di pasar berbeda dengan penetapan margin yang ada di PSAK No. 102 yaitu berdasarkan pada biaya perolehan aset *murabahah*. Oleh karena itu penulis melakukan penelitian penetapan margin *murabahah* menurut analisis hukum Islam serta PSAK No. 102.

Berdasarkan latar belakang diatas, penulis mempunyai dua rumusan masalah. *Pertama*, bagaimana penerapan PSAK No. 102 pada penetapan margin *murabahah* di BMT Bina Umat Mandiri Tegal. *Kedua*, bagaimana analisis hukum Islam terhadap penetapan margin *murabahah* di BMT Bina Umat Mandiri Tegal.

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan (*field research*) yang mengambil objek di BMT Bina Umat Mandiri Tegal. Penelitian ini juga sering disebut sebagai penelitian yuridis-empiris yaitu fokus penelitian pada aspek-aspek hukum dalam interaksi sosial di dalam masyarakat. Metode yang digunakan dalam skripsi ini adalah metode kualitatif. Data-data yang diperoleh dalam penelitian ini yaitu dengan cara wawancara dan dokumentasi, yang kemudian dianalisis dengan menggunakan metode deskriptif analisis.

Penelitian menghasilkan kesimpulan bahwa: *pertama*, penetapan margin *murabahah* yang ada di BMT Bina Umat Mandiri Tegal berdasarkan pada harga jual yang ada di pasar dan besaran nominal dari margin keuntungan per bulannya dengan pilihan tenor waktu yang telah ditentukan. Sedangkan dalam menerapkan metode angsurannya yaitu dengan menggunakan metode keuntungan flat, dimana dalam BMT Bina Umat Mandiri memiliki margin yang selalu sama pada setiap angsuran sesuai waktu yang diambil oleh anggotanya. Penetapan margin *murabahah* di BMT Bina Umat Mandiri Tegal belum sesuai dengan PSAK No. 102 pada paragraf 24, yaitu dalam hal mengakui margin keuntungan. *Kedua*, penentuan margin *murabahah* di BMT Bina Umat Mandiri Tegal telah sesuai dengan hukum Islam serta pada *masalah mursalah* dalam penentuan

margin *murabahah* menggunakan metode flat adalah diperbolehkan karena BMT dapat membantu anggota yang membutuhkan dana.

Kata kunci: *murabahah*, margin, PSAK No. 102, hukum Islam.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmannirrahim

Alhamdulillah *robbil 'alamin*, segala puji bagi Allah SWT yang telah memberikan rahmat serta hidayah-Nya, sehingga penulisan skripsi dengan judul “Analisis Hukum Islam Terhadap Penerapan PSAK NO. 102 Pada Penetapan Margin *Murabahah* Di KSPPS BMT Bina Umat Mandiri Tegal” ini dapat terselesaikan dengan baik. Sholawat serta salam senantiasa dihaturkan kehadirat junjungan Nabi Muhammad SAW yang telah memberikan syafa’at bagi kita semua.

Islam mengajarkan adanya hubungan interaksi sesama manusia dalam kehidupan sehari-hari yang diatur dalam salah satu aspek hukum yang disebut dengan muamalah. Salah satu aspek dari muamalah sendiri adalah segala bentuk yang berkaitan dengan kegiatan perekonomian yang sesuai dengan nilai-nilai Islam. Didalam muamalah, istilah jual beli sama halnya dengan *murabahah*, dimana *murabahah* tersebut merupakan suatu bentuk kegiatan jual beli dengan memberitahukan harga pokok dan ditambah margin (keuntungan) sesuai kesepakatan antara kedua belah pihak.

Murabahah merupakan akad yang selalu di gunakan dalam kegiatan perekonomian terutama di Lembaga Keuangan Syariah. *Murabahah* sendiri merupakan akad jual beli dimana penjual memberitahukan harga pokok kepada pembeli dengan ditambah margin (keuntungan) sesuai kesepakatan bersama. Margin/*mark-up* adalah suatu keuntungan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak atas pembelian suatu barang. Masyarakat masih banyak yang belum

mengerti tentang margin atau penetapan dari margin itu sendiri. BMT dalam menetapkan margin (keuntungan) berdasarkan pada harga jual yang ada di pasar, berbeda dengan PSAK 102 yang dalam menetapkan marginnya berdasarkan pada biaya perolehan aset *murabahah*. Hal ini menyebabkan adanya ketidaksesuaian dalam menetapkan margin *murabahah*.

Karya tulis dengan judul ***“Analisis Hukum Islam Terhadap Penerapan PSAK No. 102 pada Penetapan Margin Murabahah di KSPPS BMT Bina Umat Mandiri Tegal”*** bermaksud ingin mengetahui bagaimana penerapan PSAK No. 102 mengenai penetapan margin *murabahah* di BMT Bina Umat Mandiri Tegal.

Karya tulis yang menjadi salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana strata 1 di Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang ini tidak mungkin dapat terwujud tanpa adanya “tangan baik” yang ikut serta membantu, baik berkaitan dengan proses penulisan maupun proses pembelajaran selama kuliah berlangsung.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini tidak lepas dari bantuan dan bimbingan para pihak. Oleh karena itu, penulis menghaturkan banyak terimakasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Muhibbin, M.Ag., selaku rektor UIN Walisongo Semarang serta selaku dosen wali studi.
2. Bapak Dr. Arif Junaedi. selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang

beserta para jajaran Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

3. Bapak Dr. H. Nur Khoirin, M.Ag., selaku dosen pembimbing I yang telah bersedia memberikan bimbingan serta arahan dalam penyusunan skripsi ini.
4. Bapak Raden Arfan Rifqiawan, SE., M.Si., selaku dosen pembimbing II yang telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikirannya guna membimbing penulis dalam penyusunan skripsi ini.
5. Bapak Afif Noor, S.Ag., SH., M.Hum., selaku ketua jurusan prodi Hukum Ekonomi Syariah dan bapak Supangat, M.Ag., selaku sekretaris jurusan prodi muamalah UIN Walisongo yang telah memberikan berbagai pengetahuan, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
6. Seluruh Dosen Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Dosen-dosen Fakultas Syariah dan Hukum beserta seluruh staf dan karyawan Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
7. Segenap staf dan karyawan BMT Bina Umat Mandiri Tegal atas keramahan dan kesempatan yang telah diberikan kepada penulis untuk dapat melakukan penelitian skripsi.
8. Kedua orang tua penulis beserta segenap keluarga, atas segala do'a, perhatian, dukungan, cinta dan kasih sayang yang tidak dapat penulis ungkapkan dalam untaian kata-kata.

9. Teman-teman Muamalah angkatan 2013, semoga kesuksesan selalu menyertai kita semua.
10. Seluruh pihak yang secara langsung maupun tidak langsung, yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini dan tidak bisa penulis sebutkan satu per satu.

Dengan iringan do'a, semoga Allah membalas semua amal mereka dengan balasan yang lebih baik dari apa yang mereka berikan. Penulis juga menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, baik dari segi bahasa, isi, maupun analisisnya, sehingga kritik dan saran sangat penulis harapkan demi kesempurnaan skripsi ini. Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat bagi kita semua.

Amin Ya Rabbal Alamin.

Semarang, 27 November 2017

Penulis,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Solikhatul Rokhmah', written over a circular stamp or mark.

Solikhatul Rokhmah

132311002

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
HALAMAN PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN...	vii
HALAMAN DEKLARASI.....	viii
HALAMAN ABSTRAK.....	ix
HALAMAN KATA PENGANTAR.....	xi
HALAMAN DAFTAR ISI.....	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian.....	9
E. Tinjauan Pustaka.....	10
F. Metode Penelitian.....	15

G.Sistematika Penulisan..... 21

BAB II KONSEP MURABAHAH DAN MARGIN DALAM

***FIQH MUAMALAH* 23**

A. Pembiayaan *murabahah*..... 23

1. Pengertian *murabahah*..... 23

2. Landasan hukum *murabahah*..... 27

3. Rukun dan syarat *murabahah*..... 29

4. Implementasi *murabahah* dalam perbankan..... 32

B. Metode penetapan margin..... 36

1. Pengertian margin..... 36

2. Referensi penetapan margin keuntungan..... 38

3. Metode perhitungan margin..... 40

C. PSAK 102..... 43

BAB III PRAKTIK PENETAPAN MARGIN MURABAHAH DI

K S P P S B M T B I N A U M A T M A N D I R I

TEGAL.....49

A. Profil BMT Bina Umat Mandiri Tegal.....49

1. Sejarah berdirinya BMT BUM Tegal..... 49

2. Visi dan misi BMT BUM Tegal.....	51
3. Struktur organisasi BMT BUM Tegal.....	52
4. Produk-produk BMT BUM Tegal.....	55
B. Praktik penetapan margin <i>murabahah</i> di BMT BUM Tegal.....	63

BAB IV ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PENERAPAN PSAK NO. 102 PADA PENETAPAN MARGIN *MURABAHAH* DI KSPPS BMT BINA UMAT MANDIRI TEGAL.....70

A. Penerapan PSAK No. 102 pada penetapan margin <i>murabahah</i> di BMT BUM Tegal.....	70
B. Analisis Hukum Islam Terhadap Penetapan Margin <i>Murabahah</i> di BMT Bina Umat Mandiri Tegal...	80

BAB V PENUTUP 85

A. Kesimpulan.....	85
B. Saran.....	87
C. Penutup.....	87

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

LAMPIRAN-LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Baitul maal wattamwil (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 *shodaqoh*. Sedangkan *baitul tamwil* sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dana komersial.¹

Secara bahasa *baitul mal* dibentuk dengan meng-*idhafah*-kan kata *bait* yang artinya “rumah” kepada *al-mal* yang artinya “harta”. Kata *al-mal* mencakup semua jenis harta. Menurut jumhur ulama, *al-mal* adalah benda berharga, seperti emas dan perak yang kemudian digunakan untuk menyebut segala yang dimiliki. Adapun secara terminologis, sebagaimana uraian Abdul Qadim Zallum, *baitul mal* adalah lembaga atau pihak yang mempunyai tugas khusus menangani segala harta umat, baik berupa pendapatan maupun pengeluaran negara.²

¹ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah (Deskripsi dan Ilustrasi)*, Yogyakarta: Ekonisia, 2013, h. 107.

² Nurul Huda, DKK, *Baitul Mal Wa Tamwil (Sebuah Tinjauan Teoritis)*, Jakarta: Amzah, 2016, h. 20.

Menurut Ensiklopedi Hukum Islam³, baitulmal adalah lembaga keuangan negara yang bertugas menerima, menyimpan, dan mendistribusikan uang negara sesuai dengan aturan syari'at.⁴

Peran umum BMT yang dilakukan adalah melakukan pembinaan dan pendanaan yang berdasarkan sistem *syari'ah*. Peran ini menegaskan arti penting prinsip-prinsip *syari'ah* dalam kehidupan ekonomi masyarakat.⁵

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) merupakan pedoman dalam melakukan praktek akuntansi dimana uraian materi didalamnya mencakup semua aspek yang berkaitan dengan akuntansi, yang dalam penyusunannya melibatkan sekumpulan orang dengan kemampuan dalam bidang akuntansi yang tergabung dalam suatu lembaga yang dinamakan Ikatan Akuntan Indonesia (IAI). Dengan kata lain, Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) adalah buku

³ Abdul Aziz Dahlan(et al), *Ensiklopedi Hukum Islam*, Cetakan ke 1, Jakarta: Ichtiar Baru van Hoeve, 1996, h. 186.

⁴ Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah: Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, Edisi Pertama, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012, h. 153.

⁵ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah (Deskripsi dan Ilustrasi)*..., h.107

petunjuk bagi pelaku akuntansi yang berisi pedoman tentang segala hal yang ada hubungannya dengan akuntansi.⁶

Koperasi Jasa Keuangan *Syari'ah* BMT BUM merupakan salah satu koperasi jasa keuangan yang berbasis syari'ah di Kota Tegal yang bertujuan untuk memajukan dan meningkatkan setiap anggota masyarakat pada umumnya untuk ikut serta membangun tatanan ekonomi nasional dalam rangka mewujudkan masyarakat yang maju, adil, makmur, dan martabat.

KSPPS BMT BUM mengeluarkan produk-produk seperti produk penghimpunan dana masyarakat berupa simpanan sukarela, simpanan berjangka, arisan atau simpanan program, dan penghimpunan investama. Sedangkan dalam produk penyaluran pembiayaan berupa pembiayaan jual beli barang menggunakan akad *murabahah*, pembiayaan multi jasa berbasis *ijarah*, pembiayaan investasi/modal berbasis *mudhorobah*, serta pembiayaan *ijarah muntahiyah bit tamlik*.⁷

Dalam hal penyaluran pembiayaannya, KSPPS BMT BUM lebih banyak menggunakan akad *murabahah*. Dimana dalam pelaksanaannya anggota datang mengajukan pembiayaan ke BMT BUM untuk membeli suatu barang dan

⁶ <http://risalahakuntansi.blogspot.co.id/2014/03/pengertian-psak-apa-itu-psak.html>, Diakses Pada 30 Oktober 2017, Pukul 22:38

⁷ Company profile KJKS BMT Bina Umat Mandiri

setelah di analisis layak atau tidaknya anggota untuk melakukan pembiayaan, maka BMT BUM akan membelikan barang yang diminta anggota tersebut jika anggota dinilai layak untuk melakukan pembiayaan.

Murabahah adalah transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, dimana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli.⁸ Dalam penyaluran pembiayaan berdasarkan akad *murabahah*, Undang-Undang Perbankan Syariah memberikan penjelasan bahwa yang dimaksud dengan akad *murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan harga yang lebih tinggi sebagai keuntungan yang disepakati.

Melalui akad pembiayaan *murabahah*, anggota dapat memenuhi kebutuhannya dan memiliki barang yang di butuhkan tanpa harus menyediakan uang tunai terlebih dahulu. Dalam pembiayaan *murabahah*, anggota diperbolehkan untuk mengansur ataupun membayar secara tunai. Dalam pembiayaan *murabahah*, BMT berlaku sebagai penjual (*ba'i*) sedangkan anggota sebagai pembeli (*musytari*) terhadap objek yang diperjualbelikan (*mabi'*).

⁸ A. Wangsawidjaja Z., *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012, h.200

Bank *syari'ah* menerapkan margin keuntungan terhadap produk-produk pembiayaan yang berbasis *Natural Certainty Contracts* (NCC), yakni akad bisnis yang memberikan kepastian pembayaran, baik dari segi jumlah (*amount*) maupun waktu (*timing*), seperti pembiayaan *murabahah*, *ijarah*, *ijarah muntahiya bit tamlik*, *salam*, dan *istishna'*.⁹

Secara teknis, yang dimaksud dengan margin keuntungan adalah presentase tertentu yang ditetapkan per tahun perhitungan margin keuntungan secara harian, maka jumlah hari dalam setahun ditetapkan 360 hari sedangkan perhitungan margin keuntungan secara bulanan, maka setahun ditetapkan 12 bulan.¹⁰

Mark-up/margin dapat ditentukan baik dalam suatu *lumpsum* atau dengan menetapkan rasio tertentu terhadap harga beli bank. *Mark-up*/margin tersebut hanya boleh ditetapkan satu kali untuk satu kali transaksi pembelian barang oleh nasabah. Artinya, tidak diperkenankan untuk ditetapkan bahwa nasabah membayar *mark-up*/margin

⁹ Adiwarmman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014, h. 279

¹⁰ Adiwarmman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan...*, h. 280

tersebut setiap jangka waktu tertentu, misalnya untuk setiap bulan.¹¹

Dalam menetapkan margin, BMT BUM lebih memfokuskan pada jumlah waktu dan besaran pembiayaan yang anggota terima serta berdasarkan pada harga pasar yang ada. Dimana setiap anggota akan mendapatkan margin yang berbeda-beda sesuai barang yang anggota inginkan berdasarkan harga yang ada di pasar.

Pada sistem perhitungan margin yang diterapkan di BMT BUM menggunakan metode perhitungan proporsional, yaitu pengakuan keuntungan yang dilakukan secara proporsional atas jumlah piutang (harga jual, *tsaman*) yang berhasil ditagih dengan mengalikan presentase keuntungan terhadap jumlah piutang yang berhasil ditagih (*al-atsman al-muhashshalah*).¹²

Menurut PSAK No. 102 tentang akuntansi *murabahah* pada paragraf 24 menjelaskan bahwa pengakuan keuntungan, dalam paragraf 23 (b) (ii), dilakukan secara proporsional atas jumlah piutang yang berhasil ditagih dengan mengalikan presentase keuntungan terhadap jumlah piutang yang berhasil ditagih. Presentase keuntungan dihitung dengan

¹¹ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah: Produk-Produk dan Aspek Hukumnya*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2014, h. 212.

¹² Fatwa DSN-MUI No: 84/ DSN-MUI/ XII/2012.

perbandingan antara margin dan biaya perolehan aset *murabahah*.¹³

Margin yang diberikan oleh BMT BUM pada pembiayaan *murabahah* kepada para anggotanya berbeda-beda yaitu berkisar antara 1,2% - 1,8%. Selain itu, margin tersebut bersifat flat (tetap) selama periode angsuran berlangsung serta besaran nominal yang dibayarkan tetap sama.

Pada praktiknya, BMT BUM dalam mengakui keuntungan margin berbeda-beda tergantung besaran plafondnya dan lebih menggunakan pada harga jual yang ada bukan pada biaya perolehan aset *murabahah* diluar uang muka yang BMT berikan pada setiap anggota. Hal ini menyebabkan ketidaksesuaian dalam PSAK 102 pada paragraf 24.

Untuk merealisasikan konsep ideal tersebut, KSPPS BMT BUM harus dikelola secara optimal berlandaskan prinsip-prinsip amanah, sidiq, fatonah, dan tabligh, termasuk dalam hal kebijakan penentuan margin pembiayaan. Selain itu juga, diharapkan mampu mencari pembenaran dalam kacamata Islam atau membangun metode baru yang sama

¹³ PSAK No. 102 Tentang Akuntansi Murabahah.

sekali tidak bertentangan dengan pencapaian maqashid syariah atau syariat Islam.

Berdasarkan latar belakang diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian terhadap penetapan margin *murabahah* yang dilakukan oleh BMT Bina Umat Mandiri Tegal dengan judul “Analisis Hukum Islam Terhadap Penerapan PSAK No. 102 Pada Penetapan Margin *Murabahah* Di KSPPS BMT Bina Umat Mandiri Tegal”.

B. Rumusan Masalah

Dari uraian yang dikemukakan dalam latar belakang masalah diatas, maka dapat dirumuskan beberapa permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana penerapan PSAK No. 102 pada penetapan margin *murabahah* di KSPPS BMT Bina Umat Mandiri Tegal?
2. Bagaimana analisis hukum islam terhadap penetapan margin *murabahah* di KSPPS BMT Bina Umat Mandiri Tegal?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui bagaimana penerapan PSAK No. 102 pada penetapan margin *murabahah* yang terjadi di KSPPS BMT Bina Umat Mandiri Tegal.
2. Untuk mengetahui bagaimana pandangan hukum Islam terhadap penetapan margin *murabahah* di KSPPS BMT Bina Umat Mandiri Tegal.

D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini, maka manfaat yang ingin dicapai adalah:

1. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi kepada anggota maupun pihak BMT lainnya mengenai penetapan margin *murabahah* sesuai aturan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 102 tentang Akuntansi *Murabahah*.
2. Penelitian ini juga mengaharapkan bagi para pihak yang terkait supaya lebih tahu dalam penetapan margin *murabahah* agar dalam melaksanakan perhitungannya sesuai dengan PSAK No. 102 serta dalam mempraktekannya dapat sesuai dengan hukum Islam .
3. Penelitian ini dibuat sebagai suatu karya ilmiah, yang kemudian diharapkan dapat menjadi informasi dan sumber rujukan bagi peneliti selanjutnya.

E. Tinjauan Pustaka

Permasalahan jual beli (*murabahah*) bukanlah hal baru dalam bertransaksi. Begitu pula dalam sebuah penelitian skripsi maupun literatur lainnya. Atas dasar itu, maka penulis melakukan peninjauan pustaka untuk menemukan karya ilmiah terdahulu yang membahas mengenai masalah yang terkait permasalahan yang akan penulis teliti guna menghindari duplikasi peneliti terhadap objek yang sama, serta menghindari anggapan plagiasi karya tertentu.

Ada beberapa hasil penelitian ilmiah yang memiliki relevansi terhadap penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Skripsi Nur'aini "Analisis Pembiayaan Dengan Prinsip Jual Beli *Murabahah* dan Perlakuan Akuntansinya Pada PT. Bank Riau Syari'ah Pekanbaru", Pekanbaru, UIN Sultan Syarif Kasim Riau, 2011. Hasil penelitian tersebut menjelaskan bahwa Penerapan akuntansi *murabahah* yang berdasarkan prinsip jual beli diterapkan PT. Bank Riau Syariah Pekanbaru dalam bentuk produk pembiayaan. Namun dalam prakteknya pembiayaan dengan prinsip jual beli *murabahah* dan perlakuan akuntansinya yang diterapkan belum sepenuhnya sesuai dengan ketentuan syariah. Terutama dalam pemberian akad *wakalah* kepada nasabah, pembayaran uang muka, serta tidak adanya

pelaporan sumber dan penggunaan dana kebajikan. Selain itu juga Laporan keuangan yang disajikan PT. Bank Riau Syariah Pekanbaru belum lengkap, yang mana PT. Bank Riau Syariah Pekanbaru hanya membuat laporan laba rugi dan neraca. Seharusnya ada lebih kurang 9 komponen laporan sehingga Laporan Keuangan disebut lengkap. Penerapan pembiayaan dengan prinsip jual beli *murabahah* dan perlakuan akuntansinya pada PT. Bank Riau Syariah Pekanbaru belum sepenuhnya sesuai dengan prinsip-prinsip yang berlaku umum didalam akuntansi syariah.¹⁴

2. Skripsi Detty Kristiana Widayat “Pelaksanaan Akad *Murabahah* dalam Pembiayaan Pembelian Rumah (PPR) di Bank Danamon Syariah Kantor Cabang Solo”, Surakarta, Universitas Sebelas Maret, 2008. Hasil penelitian tersebut menjelaskan bahwa pelaksanaan Pembiayaan Pembelian Rumah (PPR) di Bank Danamon Syariah Kantor Cabang Solo menggunakan akad *murabahah* berdasarkan Fatwa DSN MUI Nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* akad *murabahah* yang dimaksud adalah menjual suatu barang

¹⁴ Nur’aini, “Analisis Pembiayaan Dengan Prinsip Jual Beli *Murabahah* dan Perlakuan Akuntansinya Pada PT. Bank Riau Syari’ah Pekanbaru”, Skripsi Sarjana Ekonomi, Pekanbaru, UIN Sultan Syarif Kasim Riau, 2011.

dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih. Segala hal yang yang terkait pedoman pelaksanaan Pembiayaan Pembelian Rumah (PPR) tertuang dalam surat perjanjian/akad yang ditandatangani oleh bank, nasabah dan saksi-saksi yang dilakukan dihadapan notaris. Hambatan yang sering muncul adalah adanya cidera janji. Cidera janji yang dilakukan oleh nasabah pada Bank Danamon Syariah Kantor Cabang Solo terbilang kecil, cidera janji berupa keterlambatan pembayaran yang tidak sesuai dengan waktu yang disepakati, dalam hal keterlambatan pembayaran nasabah dapat dibedakan menjadi dua, yaitu nasabah yang terlambat atau tidak memenuhi kewajibannya karena kondisi diluar kehendak nasabah (*force majeure*) dan nasabah yang mampu namun menunda-nunda pembayaran. Upaya hukum pertama yang dilakukan oleh Bank Danamon Kantor Cabang Solo dalam menyelesaikan perselisihan antara bank dan nasabah terkait perjanjian khususnya dalam hal keterlambatan pembayaran adalah dengan jalan perdamaian (*shulh/islah*).¹⁵

¹⁵ Detty Kristiana Widayat, "Pelaksanaan Akad *Murabahah* dalam Pembiayaan Pembelian Rumah (PPR) di Bank Danamon Syariah Kantor

3. Skripsi Ahmad Rama Purnomo, “Penetapan Margin *Murabahah* Di BNI Syariah Cabang Palangkaraya Dalam Perspektif Akuntansi Syari’ah”, Palangkaraya, IAIN Palangkaraya, 2016. Hasil penelitian tersebut menjelaskan bahwa penetapan margin akad *murabahah* BNI Syari’ah cabang Palangkaraya ternyata memang benar mahal margin yang dibebankan kepada nasabah, sehingga kondisi ini tidak sesuai dengan aturan PSAK 102 dan tidak sesuai dengan margin dalam perspektif Islam sehingga memberatkan dan merugikan bagi nasabah dan juga terdapat unsur keterpaksaan bagi nasabah dalam melakukan pembiayaan. Walaupun mahal marginnya apabila nasabah setuju, suka sama suka, saling ridho maka tidak bermasalah dan sah.¹⁶
4. Skripsi Melina Ernomo “Analisis Metode Keuntungan Pembiayaan *Murabahah* Pada PT Bank Syariah Mandiri”, Jakarta, UIN Syarif Hidayatullah, 2013. Hasil penelitian tersebut menjelaskan bahwa PT Bank Syariah Mandiri menggunakan metode anuitas dalam mengakui keuntungan pembiayaan *murabahah*. Namun, pencatatan

Cabang Solo”, Skripsi Sarjana Syari’ah, Surakarta, Universitas Sebelas Maret, 2008.

¹⁶ Ahmad Rama Purnomo, “Penetapan Margin *Murabahah* Di BNI Syariah Cabang Palangkaraya Dalam Perspektif Akuntansi Syari’ah”, Skripsi Sarjana Ekonomi Syariah, Palangkaraya, IAIN Palangkaraya, 2016.

atas transaksi pembiayaan *murabahah* mengacu pada PSAK No. 102 dan PSAK No. 55. Mandiri menggunakan metode anuitas dalam mengakui keuntungan pembiayaan *murabahah*. Metode anuitas yang digunakan oleh PT Bank Syariah Mandiri dalam mengakui keuntungan pembiayaan *murabahah* tidak sesuai dengan PSAK No. 102.¹⁷

5. Ali Murtadho, Model Aplikasi Fikih Muamalah Pada Formulasi Hybrid Contract, Jurnal, Al-Ahkam, 2013. Dalam jurnal ini menjelaskan bahwa untuk mendeskripsikan lebih jauh model-model akad *hybrid contract* dan mengeksplorasi kedudukannya dalam lembaga keuangan syariah modern. Dalam penelitian *hybrid contract* menemukan adanya potensi pergeseran dari semangat mewujudkan nilai ideal syariah menjadi semangat berkompetensi dalam formalitas kesyariahan.¹⁸

¹⁷ Melina Ernomo, “Analisis Metode Keuntungan Pembiayaan *Murabahah* Pada PT Bank Syariah Mandiri”, Skripsi Sarjana Ekonomi, Jakarta, UIN Syarif Hidayatullah, 2013.

¹⁸ Ali Murtadho, “Model Aplikasi Fikih Muamalah Pada Formulasi Hybrid Contract”, Jurnal Ahkam, Semarang, IAIN Walisongo Semarang, 2013.

F. Metode Penelitian

Metodologi adalah ilmu tentang metode atau uraian tentang metode. Metode adalah cara yang teratur dan terpikir baik-baik untuk mencapai maksud (dalam ilmu pengetahuan, dsb.) cara kerja yang bersistem untuk memudahkan pelaksanaan suatu kegiatan untuk mencapai tujuan yang ditentukan.¹⁹ Metodologi penelitian adalah seperangkat metode yang bersifat sistematis dan terorganisasi untuk menginvestigasi sebuah topik atau judul penelitian serta untuk memecahkan masalah yang dirumuskan dalam penelitian tersebut.²⁰

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kualitatif, yaitu penelitian yuridis yang bersifat normatif. Penelitian yuridis yang bersifat normatif adalah penelitian dengan mengacu kepada norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan dan putusan-putusan pengadilan serta norma-norma hukum yang ada dalam masyarakat.²¹ Selain itu, dengan melihat sinkronisasi

¹⁹ Fatimah Djajasudarma, *Metode Linguistik Ancangan Metode Penelitian dan Kajian*, Bandung: PT Refika Aditama, 2010, h. 1

²⁰ Sutanto Leo, *Kiat Jitu Menulis Skripsi, Tesis, dan Disertasi*, Jakarta: Erlangga, 2013, h.95

²¹ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 2014, h. 105

suatu aturan dengan aturan lainnya secara hierarki.²² Adapun metode yang digunakan dalam penelitian ini meliputi jenis penelitian, sumber data, metode pengumpulan data, dan metode analisis data. Berikut ini akan diuraikan beberapa hal yang harus diketahui, yaitu:

1. Jenis penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian lapangan atau *field research* yaitu kegiatan penelitian yang dilakukan dilingkungan masyarakat tertentu baik di lembaga-lembaga organisasi masyarakat (sosial) maupun lembaga pemerintahan.²³ Penulis melakukan penelitian di BMT Bina Umat Mandiri Tegal, guna mendapatkan suatu data-data yang terkait dengan fokus penelitian yang penulis kaji yaitu mengenai penetapan margin *murabahah* sesuai PSAK No. 102 serta sesuai hukum Islam yang dilakukan di BMT Bina Umat Mandiri. Penelitian ini juga sering disebut dengan penelitian deskriptif-kualitatif. Kualitatif karena menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis. Metode deskriptif yaitu metode yang mendeskripsikan

²² Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum...*, h. 105

²³ Sumardi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1998, h. 22.

suatu masalah-masalah, sikap, pandangan dan proses yang sedang berlangsung dan pengaruh dari suatu fenomena.²⁴

2. Sumber data

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari subjek penelitian dengan menggunakan alat pengambilan data langsung pada subjek informasi yang dicari.²⁵ Adapun yang menjadi sumber data primer dari penelitian ini yaitu peneliti mengambil sampel data yang diperoleh dari BMT Bina Umat Mandiri dalam menetapkan margin *murabahah* sesuai PSAK No. 102 dan hukum Islam.

b. Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah sumber data atau informasi data yang dijadikan sebagai data pendukung, misalnya lewat orang lain atau dokumen.²⁶ Data pelengkap ini dapat diperoleh dari beberapa sumber dokumentasi. Misalnya berupa buku-buku tentang muamalah, hukum, ekonomi

²⁴ Masruhan, *Metodologi Penelitian Hukum*, Surabaya: Hilal Pustaka, 2013, h. 48-49.

²⁵ Saifudin Azwar, *Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar Offset, 2004, h. 91.

²⁶ Sugiyono, *Metodologi Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Bandung: Alfabeta, cet-10, 2010, h.194

Islam, artikel, brosur dari BMT BUM, laporan hasil penelitian, serta wawancara. Data sekunder dari penelitian ini berupa buku-buku serta karya ilmiah hukum yang terkait dengan objek penelitian ini. Dimana, sumber-sumber tersebut akan digunakan sebagai pijakan dalam memahami penetapan margin *murabahah* sesuai PSAK No. 102 dan hukum Islam yang dilakukan di BMT Bina Umat Mandiri Tegal.

3. Metode pengumpulan data

Adapun metode pengumpulan data yang penulis lakukan dalam penelitian ini, antara lain:

a. Wawancara

Wawancara adalah teknik untuk mengumpulkan data yang akurat untuk keperluan proses pemecahan masalah tertentu, yang sesuai dengan data.

Dalam hal penelitian ini, penulis melakukan wawancara dengan bagian pembiayaan, *account officer*, serta bendahara BMT Bina Umat Mandiri Tegal. Dalam hal ini, BMT BUM dalam memberikan margin kepada anggotanya berdasarkan harga pasar yang ada sehingga margin yang diberikan BMT kepada anggotanya berbeda-beda serta dalam menetapkan marginnya BMT tidak dalam bentuk

presentase yang dihasilkan dari BMT tersebut. Informasi tersebut menjadi topik skripsi yang penulis ambil.

b. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan pengumpulan data yang ditujukan kepada subyek penelitian.²⁷ Metode dokumentasi digunakan untuk mengumpulkan data berupa data-data tertulis yang mengandung keterangan dan penjelasan serta pemikiran tentang fenomena yang masih aktual dan sesuai dengan masalah penelitian. Metode ini berproses dan berawal dari menghimpun dokumen, memilih-milih dokumen sesuai dengan tujuan penelitian, mencatat dan menerangkan, menafsirkan dan menghubungkan-hubungkan dengan fenomena lain.²⁸

Metode ini digunakan untuk mengumpulkan data-data, catatan-catatan, dan pendapat-pendapat yang berkaitan dengan permasalahan penelitian.

4. Metode analisis data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari

²⁷ Sukandarrumudi, *Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2012, h.47

²⁸ Muhammad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam (Pendekatan Kuantitatif)*, Jakarta: Rajawali Press, 2008, h. 152

catatan hasil wawancara, catatan lapangan, dan bahan-bahan lainsehingga dapat mudah difahami, dan temuannya dapat di informasikan kepada orang lain.²⁹ Analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik deskriptif kualitatif.

Penelitian deskriptif yaitu penelitian yang bertujuan untuk membuat sebuah deskripsi atau gambaran mengenai fakta-fakta, sifat-sifat, serta hubungan antara fenomena yang diselidiki dan kemudian dianalisis. Analisis data tersebut digunakan menggunakan data primer dan data sekunder.³⁰

Penelitian diskriptif memiliki langkah-langkah tertentu dalam pelaksanaannya. Langkah-langkah tersebut adalah sebagai berikut: diawali dengan adanya masalah, menentukan jenis informasi yang diperlukan, menentukan prosedur pengumpulan data melalui observasi, pengamatan, pengolahan informasi atau data, dan menarik kesimpulan.³¹

²⁹ Sugiyono, *Metodologi Penelitian Pendidikan*, Bandung: Alfabeta, 2010, h. 334.

³⁰ Saifudin Anwar, *Metode Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar Offset, 1998, h.128

³¹ Juliansyah Noor, *Metodologi Penelitian (Skripsi, Tesis, Disertasi, & Karya Ilmiah)*, Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2012, h. 34-35

Dalam analisis data, peneliti mengumpulkan datanya dari berbagai dokumentasi serta wawancara yang digunakan untuk menggambarkan bagaimana penetapan margin *murabahah* yang dilakukan di BMT Bina Umat Mandiri.

G. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah dalam pemahaman mengenai masalah diatas, maka penulis akan menjelaskan sistematika penulisan skripsi. Untuk lebih jelasnya dalam sistematika penulisan skripsi adalah sebagai berikut:

BAB I menguraikan pendahuluan yang berisi tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II membahas tentang pengertian *murabahah*, dasar hukum, rukun dan syarat, obyek *murabahah*, margin *murabahah* dalam *fiqh* dan hukum Islam.

BAB III membahas tentang profil umum BMT Bina Umat, visi dan misi, produk pembiayaan ataupun pendanaan, dan praktik penetapan margin *murabahah* di BMT Bina Umat Mandiri Tegal.

BAB IV berisi analisis, yaitu analisis penerapan PSAK No. 102 pada penetapan margin *murabahah* yang

terjadi di KSPPS BMT Bina Umat Mandiri Tegal serta analisis pandangan hukum Islam terhadap penetapan margin *murabahah* di KSPPS BMT Bina Umat Mandiri Tegal.

BAB V bagian penutup, yang memuat tentang kesimpulan dan saran.

BAB II

KONSEP *MURABAHAH* DAN MARGIN DALAM *FIQH* MUAMALAH

A. Pembiayaan *Murabahah*

1. Pengertian *Murabahah*

Secara bahasa *murabahah* diambil dari kata *rabiha – yarbahu – ribhan – warabahan* yang berarti beruntung atau memberikan keuntungan. Sedang kata *ribh* itu sendiri berarti suatu kelebihan yang diperoleh dari produksi atau modal (profit). *Murabahah* berasal dari *mashdar* yang berarti “keuntungan, laba, atau faedah”.³²

Secara bahasa, *murabahah* berasal dari kata *al-ribh*, artinya profit atau laba. Dalam istilah syariah, konsep *murabahah* para ahli telah menyampaikan beragam definisi, yang dapat disimpulkan sebagai “jual beli yang mengharuskan penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang biaya-biaya yang dikeluarkan untuk mendapatkan komoditas (harga pokok pembelian) dan tambahan profit yang ditetapkan dalam bentuk harga jual.”³³

³² Yadi Janwari, *Fikih Lembaga Keuangan Syariah*, Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2015, h. 14

³³ Ghufiron Ajib, *Fiqh Muamalah II Kontemporer-Indonesia*, Semarang: CV Karya Abadi Jaya, 2015, h. 82-83

Murabahah merupakan bagian akad dalam jual beli. Secara transaksional dalam *fiqh* disebut dengan *bay* ‘*al-murabahah* (بيع المرابحة), sedangkan Imam Asy-Syafi’i menamakan transaksi sejenis *bay* ‘*al-murabahah* dengan *al-amir bissyira* (الأمر بالشراء).³⁴

Dalam jual beli secara umum, mekanisme pembayaran secara tunai, dengan mekanisme *murabahah*, jual beli menjadi bersifat tangguh dalam pembayaran, serta penjual dapat mengambil tambahan keuntungan (الربح) dari barang yang dibeli.³⁵

Dalam pengertian aslinya terkait *fiqh* Islam, *murabahah* tidak ada hubungannya dengan “pembiayaan”. *Murabahah* adalah salah satu jenis jual-beli, yang mana penjual menyebutkan berapa besar harga pokok yang dia beli, dan kemudian menambahkan sejumlah labanya.³⁶

Menurut Ibnu Rusyd dalam bukunya yang dikutip oleh Syafi’i Antonio menyatakan bahwa *Bai* ‘*al-murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *bai* ‘*al-murabahah*, penjual harus memberi tahu harga produk

³⁴ Ahmad Dahlan, *Bank Syariah Teoritik, Praktik, Kritik*, Yogyakarta: Teras, 2012, h. 190.

³⁵ Ahmad Dahlan, *Bank Syariah Teoritik, Praktik, Kritik...*, h. 190

³⁶ Sugeng Widodo, *Moda Pembiayaan Lembaga Keuangan Islam Perspektif Aplikatif*, Yogyakarta: Kaukaba, 2014, h.409

yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.³⁷

Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dan nasabah. Dalam *murabahah*, penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atas laba dalam jumlah tertentu. Pada perjanjian *murabahah*, bank membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok, dan kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang ditambah keuntungan atau di *mark-up*. Dengan kata lain, penjual barang kepada nasabah dilakukan atas dasar *cost-plus profit*.³⁸

Menurut PSAK 102 paragraf 5, *murabahah* adalah akad jual beli barang sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli.³⁹

Menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Pasal 19 ayat (1) huruf d, akad *murabahah* adalah akad

³⁷ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001, h. 101.

³⁸ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi...*, h. 71.

³⁹ PSAK Nomor 102 Tentang Akuntansi Murabahah

pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.⁴⁰

Pembiayaan *murabahah* ini secara prinsip merupakan saluran penyaluran dana bank syariah dengan cepat dan mudah, dimana bank syariah mendapat profit, yaitu margin dari pembiayaan serta mendapatkan *fee based income* (administrasi, komisi asuransi, dan komisi notaris). Sementara bagi nasabah, pembiayaan *murabahah* ini merupakan alternatif pendanaan yang memberikan keuntungan kepada nasabah dalam bentuk membiayai kebutuhan nasabah dalam hal pengadaan barang, seperti pembelian dan renovasi bangunan, pembelian kendaraan, pembelian barang produktif seperti mesin produksi, dan pengadaan barang lainnya. Disini nasabah akan mendapat peluang mengangsur pembayarannya dengan jumlah angsuran tidak akan berubah selama masa perjanjian.⁴¹

Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa akad *murabahah* merupakan akad jual beli antara bank dengan nasabah dimana bank akan memberitahukan kepada

⁴⁰ UU Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

⁴¹ Rachmadi Usman, *Produk dan Akad Perbankan Syariah di Indonesia (Implementasi dan Aspek Hukum)*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2009, h. 177

nasabah harga jual dengan ditambah keuntungan sesuai kesepakatan bersama.

2. Landasan Hukum *Murabahah*

Landasan dalam suatu akad *murabahah* umumnya sama seperti halnya dengan landasan pada akad jual beli, yaitu diantaranya adalah.⁴²

a. Landasan Al-Qur'an

1) QS. Al-Baqarah (2): 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ
الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا
إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا ۗ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۗ
فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَاتْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ
وَأْمُرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ
فِيهَا خَالِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

Artinya: “Orang-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 dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan

⁴² Nurul Huda, dkk, *Baitul Mal Wa Tamwil Sebuah Tinjauan Teoretis...*, h. 80.

*riba. orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.*⁴³

2) QS. An-Nisa' (4): 29

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ
بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا
تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: “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. dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”⁴⁴

b. Landasan Al-Hadits

Sedangkan landasan hadits yang menjadi dasar *murabahah* yaitu hadits yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah.

⁴³ Departemen Agama RI, *Al Qur'an Terjemah dan Asbabun Nuzul*, Surakarta: CV. Al-Hanan, 2009, h. 47.

⁴⁴ Departemen Agama RI, *Al Qur'an Terjemah dan Asbabun Nuzul...*,h. 83.

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ
الْبُرْكَهُ : الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ , وَالْمِقَارَضَةُ , وَخَلَطُ الْبُرِّ بِأ
شَعِيرِ اللَّبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ. (رَوَاهُ ابْنُ مَاجَه)

Artinya: “Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan adalah jual beli secara tangguh; muqaradhah (mudharabah); dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.”⁴⁵

3. Rukun dan Syarat *Murabahah*

Murabahah mempunyai rukun maupun syarat, agar suatu jual beli tersebut bisa dikatakan sah dan sesuai dengan syari’at Islam. Diantara rukun *murabahah* tersebut adalah:⁴⁶

- a. Penjual (*ba’i*)
- b. Pembeli (*musytari*)
- c. Objek jual beli (*mabi’*)
- d. Harga (*tsaman*)
- e. Ijab Qabul

Adapun syarat-syarat dalam melakukan transaksi *murabahah* yang sesuai dengan rukun *murabahah* adalah sebagai berikut:

⁴⁵ Nurul Huda, dkk, *Baitul Mal Wa Tamwil Sebuah Tinjauan Teoretis...*, h. 81

⁴⁶ Muhammad, *Model-Model Akad Pembiayaan di Bank Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2009, h. 58.

1. Pihak yang berakad harus:
 - a. Cakap hukum
 - b. Sukarela (ridha) atau tidak dalam keadaan terpaksa
2. Objek yang diperjualbelikan:
 - a. Tidak termasuk barang yang diharamkan
 - b. Bermanfaat
 - c. Dapat diserahkan dari penjual ke pembeli
 - d. Merupakan hak milik penuh pihak yang berakad
 - e. Diserahkan oleh penjual kepada pembeli dengan spesifikasi yang sesuai
3. Akad (*sighah*):
 - a. Pihak yang berakad harus disebutkan secara jelas dan spesifik
 - b. Ijab qabul (serah terima) harus selaras, baik dalam spesifikasi barang maupun harga yang disepakati
 - c. Tidak mengandung klausul yang bersifat menggantungkan keabsahah transaksi pada hal atau kejadian yang akan datang
 - d. Tidak membatasi waktu; misalnya, “saya jual ini kepada anda untuk jangka waktu sepuluh bulan, setelah itu jadi milik saya kembali”.⁴⁷

⁴⁷ Nurul Huda, dkk, *Baitul Mal Wa Tamwil Sebuah Tinjauan Teoretis...*, h. 82.

Syarat yang harus dipenuhi dalam transaksi *murabahah* lainnya meliputi hal-hal sebagai berikut:⁴⁸

1. Jual beli *murabahah* harus dilakukan atas barang yang telah dimiliki (hak kepemilikan berada di tangan si penjual). Artinya, keuntungan dan risiko barang tersebut ada pada penjual sejalan sebagai konsekuensi dari kepemilikan yang timbul dari akad yang sah. Ketentuan ini sesuai dengan kaidah, bahwa keuntungan yang terkait dengan risiko dapat mengambil keuntungan.
2. Adanya kejelasan informasi mengenai besarnya modal dan biaya-biaya lain yang lazim dikeluarkan dalam jual beli pada suatu komoditas, semuanya harus diketahui oleh pembeli saat transaksi. Ini merupakan suatu syarat sah *murabahah*.
3. Adanya informasi yang jelas tentang keuntungan, baik nominal maupun presentase sehingga diketahui oleh pembeli sebagai salah satu syarat sah *murabahah*.
4. Dalam sistem *murabahah*, penjual boleh menetapkan syarat pada pembeli untuk menjamin kerusakan yang tidak tampak pada barang, tetapi lebih baik syarat seperti itu tidak ditetapkan, karena pengawasan

⁴⁸ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2012, h. 137.

barang merupakan kewajiban penjual disamping untuk menjaga kepercayaan yang sebaik-baiknya.

Syarat lain dalam *bai 'al-murabahah* adalah sebagai berikut:⁴⁹

- a. Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah.
- b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- c. Kontrak harus bebas riba.
- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

Secara prinsip, jika syarat dalam (a), (d), atau (e) tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan:

- a. Melanjutkan pembelian seperti apa adanya.
- b. Kembali pada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual.
- c. Membatalkan kontrak.

4. Implementasi *Murabahah* Dalam Perbankan

Bank-bank Islam umumnya mengadopsi *murabahah* untuk memberikan pembiayaan jangka

⁴⁹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik...*, h. 102.

pendek kepada para nasabah guna pembelian barang meskipun mungkin si nasabah tidak memiliki uang untuk membayar. *Murabahah*, sebagaimana yang digunakan dalam perbankan Islam, prinsipnya didasarkan pada dua elemen pokok yakni harga beli serta biaya yang terkait, dan kesepakatan atas *mark-up* (laba).⁵⁰

Di dalam prinsip *murabahah*, bank membeli barang atas nama klien dan kemudian menjualnya kembali pada harga yang lebih tinggi untuk menutup biaya pembelian dan risiko kepemilikan pada saat periode transisi. Pembeli membayar harga yang lebih tinggi dalam cicilan bulanan. *Mark-up* dipertimbangkan sebagai margin keuntungan yang pasti.⁵¹

Menurut Adiwarmanto A. Karim dalam bukunya yang dikutip oleh Mardani bahwa dalam perbankan, *murabahah* selalu dikaitkan dengan pembayaran cicilan (*bi tsaman ajil* atau *muajjal*). Dalam transaksi ini barang diserahkan segera setelah akad, sementara pembayaran dilakukan secara tangguh/ cicilan, meskipun tidak dilarang untuk membayar secara tunai (*naqdam*). Sistem ini biasanya dilakukan untuk pembiayaan barang-barang

⁵⁰ Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah*, Jakarta: Paramadina, 2004, h. 120.

⁵¹ Veithzal Rivai, dkk., *Islamic Financial Management*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2010, h. 219.

investasi seperti melalui *letter of credit* (L/C) dan pembiayaan persediaan sebagai modal kerja.⁵²

Dalam transaksi pembiayaan berdasarkan akad *murabahah*, proses pengadaan barang (aktiva) *murabahah* harus dilakukan oleh bank sebagai penjual. Karena bank bertindak sebagai penjual, berarti kepemilikan atas barang ada pada bank. Namun, apabila kepemilikan atas barang dilakukan secara riil atas nama bank dan harus sah, maka akan timbul konsekuensi pajak dan balik nama sesuai dengan ketentuan hukum positif yang ada sebagaimana diuraikan diatas. Sedangkan jika kepemilikan atas barang tersebut berlaku secara prinsip saja dengan pertimbangan sebagaimana dikemukakan di atas, maka bank tidak perlu melakukan balik nama atas barang sehingga tidak ada konsekuensi tersebut.⁵³

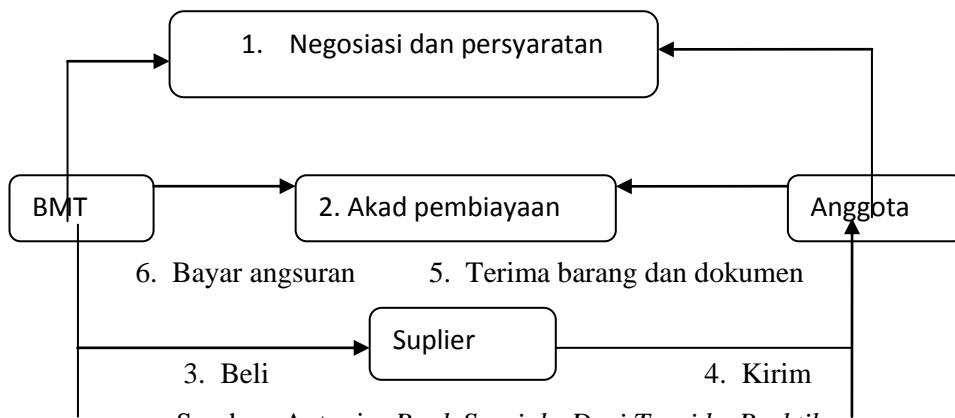
Dalam perbankan syariah akad *murabahah* diterapkan pada pembiayaan *murabahah*, yakni pembiayaan dalam bentuk jual beli barang dengan modal pokok ditambah keuntungan (margin) yang disepakati antara nasabah dan bank. Pada pembiayaan *murabahah* ini nasabah dan bank syariah melakukan kesepakatan untuk melakukan transaksi pembiayaan berdasarkan prinsip jual beli. Dimana bank bersedia membiayai

⁵² Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah...*, h. 177-178.

⁵³ A. Wangsawidjaja Z., *Pembiayaan Bank Syariah...*, h. 204.

pengadaan barang yang dibutuhkan nasabah dengan membeli kepada supplier dan menjual kembali kepada nasabah ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati. Kemudian nasabah membayar sesuai dengan jangka waktu yang disepakati.⁵⁴

Bagan transaksi pembiayaan berdasarkan akad *murabahah* dalam praktik adalah sebagai berikut:



Dari skema diatas, maka tahapan transaksi yang dilakukan BMT dengan anggotanya dalam akad *murabahah* adalah:

⁵⁴ Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah: Prinsip dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syariah*, Jakarta, Rajawali Pers, 2016, h. 88.

1. Anggota mengajukan permohonan untuk pengadaan barang, dan pihak BMT melakukan obsevasi mengenai kelayakan anggota.
2. Jika permohonan anggota diterima, BMT melakukan transaksi jual beli kredit dengan anggota. Anggota membayar uang muka (*Down Payment*), selebihnya anggota akan membayarnya dengan cara dicicil selama rentang waktu yang ditetapkan oleh BMT.
3. BMT membeli barang ke *supplier* secara tunai, dan agar langsung diantar ke anggota.
4. Setelah barang dikirim, anggota berkewajiban membayar cicilan kepada BMT.
5. BMT mendapat keuntungan dari selisih antara harga *supplier* dengan harga anggota.

B. Metode Penetapan Margin

1. Pengertian Margin

Secara teknis, yang dimaksud dengan margin keuntungan adalah presentase tertentu yang ditetapkan per tahun perhitungan margin keuntungan secara harian, maka jumlah hari dalam setahun ditetapkan 360 hari; perhitungan margin secara bulanan, maka setahun ditetapkan 12 bulan.⁵⁵

⁵⁵ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan...*, h. 279-280.

Menurut Keputusan Menteri Negara Koperasi Dan Usaha Kecil Dan Menengah No: 91/Kep/M. KUKM/IX/2004 tentang Pentunjuk Kegiatan Usaha Koperasi Jasa Keuangan Syariah, margin adalah keuntungan yang diperoleh koperasi atas hasil transaksi penjualan dengan pihak pembelinya.⁵⁶

Margin keuntungan adalah rasio perbandingan keuntungan yang diperoleh BMT dengan penerimaan BMT (Total Penerimaan/ TP atau Total *Revenue*/ TR) dari penyaluran pembiayaan kepada para anggota.⁵⁷ Margin keuntungan berkaitan dengan sisaan dari penerimaan setelah dikurangi dengan biaya operasional dibandingkan dengan total penerimaannya atau perbandingan keuntungan dengan total penerimaan.⁵⁸

Mark-up/margin dapat ditentukan baik dalam bentuk suatu *lumpsum* atau dengan menetapkan rasio tertentu terhadap harga beli bank. *Mark-up*/margin tersebut hanya boleh ditetapkan satu kali untuk satu kali transaksi pembelian barang oleh nasabah. Artinya, tidak

⁵⁶ Keputusan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 91/Kep/KUKM/IX/2004 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Kegiatan Usaha Koperasi Jasa Keuangan Syariah Menteri Negara dan Usaha Kecil dan Menengah RI.

⁵⁷ Widiyanto bin Mislan Cokrohadisumarto, dkk, *BMT: Praktik dan Kasus*, Jakarta: Rajawali Pers, 2016, h. 82.

⁵⁸ Widiyanto bin Mislan Cokrohadisumarto, dkk, *BMT: Praktik dan Kasus...*, h. 82

diperkenankan untuk ditetapkan bahwa nasabah membayar *mark-up*/margin tersebut setiap jangka waktu tertentu, misalnya untuk setiap bulan.⁵⁹

Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa margin merupakan presentase tertentu yang ditetapkan (harian, bulanan, dan tahunan) supaya tercapai keadilan dalam memperoleh keuntungan bagi pihak koperasi syariah maupun anggota.

2. Referensi Penetapan Margin Keuntungan

Yang dimaksud dengan referensi margin keuntungan adalah margin keuntungan yang diterapkan dalam rapat ALCO Bank Syariah. Penetapan margin keuntungan pembiayaan berdasarkan rekomendasi, usul dan saran dari Tim ALCO Bank Syariah, dengan mempertimbangkan beberapa hal berikut:⁶⁰

1. *Direct Competitor's Market Rate (DCMR)*

Yang dimaksud dengan *Direct Competitor's Market Rate* (DCMR) adalah tingkat margin keuntungan rata-rata perbankan syariah, atau tingkat margin keuntungan rata-rata beberapa bank syariah yang ditetapkan dalam rapat ALCO sebagai kelompok

⁵⁹ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah: Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya...*, h. 212.

⁶⁰ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan...*, h. 280-281.

kompetitor langsung, atau tingkat margin keuntungan bank syariah tertentu yang ditetapkan dalam rapat ALCO sebagai kompetitor langsung terdekat.

2. *Indirect Competitor's Market Rate (ICMR)*

Yang dimaksud dengan *Indirect Competitor's Market Rate* (ICMR) adalah tingkat suku bunga rata-rata perbankan konvensional, atau tingkat rata-rata suku bunga beberapa bank konvensional yang dalam rapat ALCO ditetapkan sebagai kelompok kompetitor tidak langsung, atau tingkat rata-rata suku bunga bank konvensional tertentu yang dalam rapat ALCO ditetapkan sebagai kompetitor tidak langsung yang terdekat.

3. *Expected Competitive Return for Investors (ECRI)*

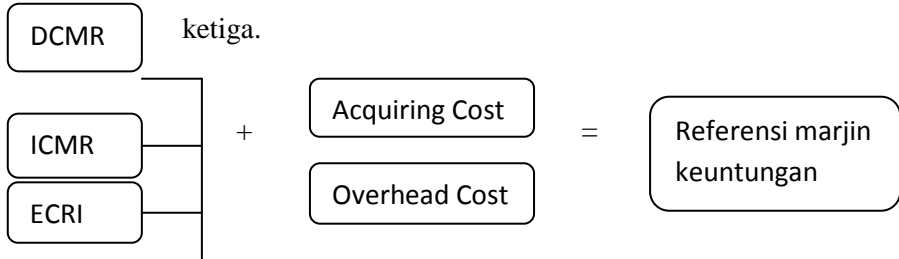
Yang dimaksud dengan *Expected Competitive Return for Investors* (ECRI) adalah target bagi hasil kompetitif yang diharapkan dapat diberikan kepada dana pihak ketiga.

4. *Acquiring Cost*

Yang dimaksud dengan *Acquiring Cost* adalah biaya yang dikeluarkan oleh bank yang langsung terkait dengan upaya untuk memperoleh dana pihak ketiga.

5. *Overhead Cost*

Yang dimaksud dengan *Overhead Cost* adalah biaya yang dikeluarkan oleh bank yang tidak langsung terkait dengan upaya untuk memperoleh dana pihak ketiga.



Setelah memperoleh referensi margin keuntungan, bank melakukan penetapan harga jual. Harga jual adalah penjumlahan harga beli/ harga pokok/ harga perolehan bank dan margin keuntungan.

Harga jual bank yang disepakati adalah harga beli bank dari pemasok ditambah *mark-up*/margin/keuntungan dan biaya-biaya yang timbul dari proses pembelian barang tersebut oleh bank.⁶¹

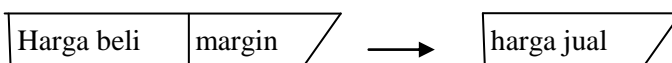
3. Metode Perhitungan Margin

Angsuran harga jual terdiri dari angsuran harga beli/ harga pokok dan angsuran margin keuntungan. Pengakuan angsuran dapat dihitung dengan menggunakan empat metode, yaitu:

⁶¹ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah: Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya...*, h. 212.

1. Metode margin keuntungan menurun (*sliding*)

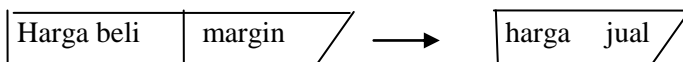
Margin keuntungan menurun adalah perhitungan margin keuntungan yang semakin menurun sesuai dengan menurunnya harga pokok sebagai akibat adanya cicilan / angsuran harga pokok, jumlah angsuran (harga pokok dan margin keuntungan) yang dibayar nasabah setiap bulan semakin menurun.



Margin menurun karena adanya angsuran harga beli

2. Margin keuntungan rata-rata

Margin keuntungan rata-rata adalah margin keuntungan menurun yang perhitungannya secara tetap dan jumlah angsuran (harga pokok dan margin keuntungan) dibayar nasabah tetap setiap bulan.

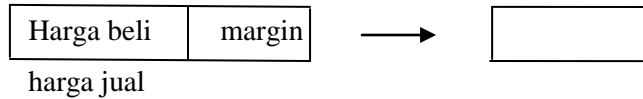


Margin menurun telah diperhitungkan secara tetap

3. Margin keuntungan *flat*

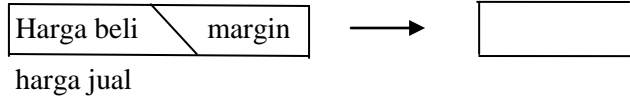
Margin keuntungan *flat* adalah perhitungan margin keuntungan terhadap nilai harga pokok pembiayaan secara tetap dari satu periode ke periode

lainnya, walaupun baki debetnya menurun sebagai akibat dari adanya angsuran harga pokok.



4. Margin keuntungan *annuitas*

Margin keuntungan *annuitas* adalah margin keuntungan yang diperoleh dari perhitungan secara annuitas. Perhitungan *annuitas* adalah suatu cara pengembalian pembiayaan dengan pembayaran angsuran harga pokok dan margin keuntungan secara tetap. Perhitungan ini akan menghasilkan pola angsuran harga pokok yang semakin membesar dan margin keuntungan yang semakin menurun.



Persyaratan untuk perhitungan suatu margin keuntungan adalah bahwa margin keuntungan = f (*plafond*) hanya bisa dihitung apabila komponen-komponen yang dibawah ini tersedia:

- a. Jenis perhitungan margin keuntungan.
- b. *Plafond* pembiayaan sesuai jenis.
- c. Jangka waktu pembiayaan.
- d. Tingkat margin keuntungan pembiayaan.
- e. Pola tagihan atau jatuh tempo tagihan (baik harga pokok maupun margin keuntungan).

C. Perlakuan Akuntansi *Murabahah* (PSAK No. 102)

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan 102 tentang Akuntansi *Murabahah* adalah sebagai berikut:⁶²

Pengakuan dan Pengukuran

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

⁶² IAI, *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan 102*, Jakarta: Graha Akuntan, 2007.

- (ii) Jika nilai bersih yang dapat direalisasi lebih rendah dari biaya perolehan, maka selisihnya diakui sebagai kerugian.
3. Diskon pembelian aset *murabahah* diakui sebagai:
 - (a) Pengurang biaya perolehan aset *murabahah* jika terjadi sebelum akad *murabahah*;
 - (b) Kewajiban kepada pembeli, jika terjadi setelah akad *murabahah* dan sesuai akad yang disepakati menjadi hak pembeli;
 - (c) Tambahan keuntungan *murabahah*, jika terjadi setelah akad *murabahah* dan sesuai akad menjadi hak penjual; atau
 - (d) Pendapatan operasi lain, jika terjadi setelah akad *murabahah* dan tidak diperjanjikan dalam akad.
 4. Kewajiban penjual kepada pembeli atas pengembalian diskon pembelian akan tereliminasi pada saat:
 - (a) Dilakukan pembayaran kepada pembeli sebesar jumlah potongan setelah dikurangi dengan biaya pengembalian; atau
 - (b) Dipindahkan sebagai dana kebajikan jika pembeli sudah tidak dapat dijangkau oleh penjual.
 5. Pada saat akad *murabahah*, piutang *murabahah* diakui sebesar biaya perolehan aset *murabahah* ditambah keuntungan yang disepakati. Pada akhir periode laporan keuangan, piutang *murabahah* dinilai sebesar nilai bersih

yang dapat direalisasi, yaitu saldo piutang dikurangi penyisihan kerugian piutang.

6. Keuntungan *murabahah* diakui:
 - (a) Pada saat terjadinya penyerahan barang jika dilakukan secara tunai atau secara tangguh yang tidak melebihi satu tahun; atau
 - (b) Selama periode akad sesuai dengan tingkat 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 *murabahah*-nya:
 - (i) Keuntungan diakui saat penyerahan aset *murabahah*. Metode ini terapan untuk *murabahah* tangguh dimana risiko penagihan kas dari piutang *murabahah* dan beban pengelolaan piutang serta penagihannya relative kecil.
 - (ii) Keuntungan diakui proporsional dengan besaran kas yang berhasil ditagih dari piutang *murabahah*. Metode ini terapan untuk transaksi *murabahah* tangguh dimana risiko piutang tidak tertagih relatif besar dan/atau beban untuk mengelola dan menagih piutang tersebut relatif besar juga.

- (iii) Keuntungan diakui saat seluruh piutang *murabahah* berhasil ditagih. Metode ini terapan untuk transaksi *murabahah* tangguh diman risiko piutang tidak tertagih dan beban pengelolaan piutang serta penagihannya cukup besar.
7. Pengakuan keuntungan, dalam paragraf 23 (b) (ii), dilakukan secara proporsional atas jumlah piutang yang berhasil ditagih dengan mengalikan presentase keuntungan terhadap jumlah piutang yang berhasil ditagih. Presentase keuntungan dihitung dengan perbandingan antara margin dan biaya perolehan aset *murabahah*.
 8. Potongan pelunasan piutang *murabahah* yang diberikan kepada pembeli yang melunasi secara tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang disepakati diakui sebagai pengurang keuntungan *murabahah*.
 9. Pemberian potongan pelunasan piutang *murabahah* dapat dilakukan dengan menggunakan salah satu metode berikut:
 - (a) Diberikan pada saat pelunasan, yaitu penjual mengurangi piutang *murabahah* dan keuntungan *murabahah*; atau
 - (b) Diberikan setelah pelunasan, yaitu penjual menerima pelunasan piutang dari pembeli dan kemudian

membayarkan potongan pelunasannya kepada pembeli.

10. Potongan angsuran *murabahah* diakui sebagai berikut:
 - (a) Jika disebabkan oleh pembeli yang membayar secara tepat waktu, maka diakui sebagai pengurang keuntungan *murabahah*;
 - (b) Jika disebabkan oleh penurunan kemampuan pembayaran pembeli, maka diakui sebagai beban.
11. Denda dikenakan jika pembeli lalai dalam melakukan kewajibannya sesuai dengan akad, dan denda yang diterima diakui sebagai bagian dana kebajikan.
12. Pengakuan dan pengukuran uang muka adalah sebagai berikut:
 - (a) Uang muka diakui sebagai uang muka pembelian sebesar jumlah yang diterima;
 - (b) Jika barang jadi dibeli oleh pembeli, maka uang muka diakui sebagai pembayaran piutang (merupakan bagian pokok);
 - (c) Jika barang batal dibeli oleh pembeli, maka uang muka dikembalikan kepada pembeli setelah diperhitungkan dengan biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh penjual

Penyajian

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

Pengungkapan

1. Penjual mengungkapkan hal-hal yang terkait dengan transaksi *murabahah*, tetapi tidak terbatas pada:
 - (a) Harga perolehan aset *murabahah*;
 - (b) Janji pemesanan dalam *murabahah* berdasarkan pesanan sebagai kewajiban atau bukan; dan
 - (c) Pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK 101: Penyajian Laporan Keuangan Syariah.
2. Pembeli mengungkapkan hal-hal yang terkait dengan transaksi *murabahah*, tetapi tidak terbatas pada:
 - (a) Nilai tunai aset yang diperoleh dari transaksi *murabahah*;
 - (b) Jangka waktu *murabahah* tangguh.
 - (c) Pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK 101: Penyajian Laporan Keuangan Syariah.

BAB III
PRAKTIK PENETAPAN MARGIN *MURABAHAH*
DI KSPPS BMT BINA UMAT MANDIRI TEGAL

A. Profil BMT Bina Umat Mandiri Tegal

1. Sejarah Berdirinya BMT Bina Umat Mandiri Tegal

KSPPS BMT Bina Umat Mandiri adalah BMT pertama di Kota Tegal yang berdiri tepatnya tanggal 22 September 1997. BMT BUM pendiriannya di prakarsai oleh mahasiswa-mahasiswa Tegal yang menuntut ilmu di Institut Pertanian Bogor (IPB). Gagasan pendiriannya di ilhami dengan melihat kenyataan bahwa gejala inflasi yang sudah dirasakan oleh masyarakat kecil. Keadaan sulit masyarakat pada saat itu membuat para mahasiswa tergugah hatinya untuk membantu mereka dengan mendirikan BMT guna membantu masyarakat kecil terutama dalam permodalan usahanya dan mengenalkan sistem ekonomi syariah. Seiring berjalannya waktu BMT BUM telah banyak dikenal oleh masyarakat Tegal dan sekitarnya karena telah dapat mengakomodasi semua lapisan masyarakat.

Sebagai penyedia jasa pelayanan keuangan, KSPPS Bina Umat Mandiri memiliki tagline “Lebih Syariah Lebih Nyaman” selalu mengutamakan pelayanan agar sesuai dengan syariah. BMT BUM yang terus

bertumbuh kembang telah memiliki 3 (tiga) cabang yang berada di wilayah kabupaten dan kota Tegal yaitu di Ujungrusi-Adiwerna, Langon-Slerok, Serayu-Mintaragen, dan Dukuhmingkrik-Slawi. BMT BUM akan terus mengembangkan usahanya dengan berbagai macam produk simpanan, pembiayaan dan penghimpunan modal seiring dengan bertambahnya kepercayaan masyarakat.⁶³

Hingga akhir Desember 2016 aset BMT BUM mencapai Rp 35.376.602.952,- yang bertambah dari kekayaan tahun 2015 yaitu Rp 31.071.052.332,- pertambahannya Rp 4.305.550.620,- atau 95% pencapaiannya dari target.⁶⁴ Dengan aset yang sudah berjumlah lumayan besar BMT BUM sudah 4 (empat) kali di Audit oleh Auditor Eksternal dari KJA (Koperasi Jasa Audit) Cirebon dan Semarang dengan hasil “Wajar Tanpa Syarat”.

BMT BUM sekarang ini telah memiliki 8.458 orang yang tersebar di 3 (tiga) cabang. Jumlah ini optimis terus akan bertambah dengan perkembangan BMT BUM sekarang ini. Semakin berkembangnya BMT BUM telah bermitra baik dengan bank-bank syariah yang ada di Tegal. Berkat bimbingan dan dukungan yang tak pernah

⁶³ *Company Profile* KJKS BMT BUM

⁶⁴ Rapat Anggota Tahunan (RAT) KSPPS BMT BUM Tegal Tahun Buku 2016, h. 19

henti dari Dinas Koperasi baik wilayah maupun daerah, kini BMT BUM telah memiliki mitra UMKM Binaan dalam rangka OVOP (One Product One Village) seperti pengrajin batik tegalan dan pengrajin hasil pengolahan ikan, bahkan sudah sering dipercaya oleh Dinas Koperasi untuk membina koperasi lain baik secara langsung maupun ditunjuk untuk mengisi materi dalam acara yang diselenggarakan oleh Dinas Koperasi. Yang tak kalah penting dan menjadi nilai tambah untuk BMT BUM adalah bahwa pengelola BMT BUM saat ini terdiri dari 46 pengelola telah memiliki 15 pengelola sudah mempunyai sertifikat manajer. BMT BUM juga sebagai lembaga pemrakarsa Asosiasi BMT Kota Tegal dan menjabat sebagai ketuanya, telah menjadi anggota Asosiasi BMT Jawa Tengah dan Anggota Perhimpunan BMT Indonesia.⁶⁵

2. Visi dan Misi BMT Bina Umat Mandiri Tegal

KSPPS BMT BUM memiliki visi dan misi yang diamanatkan oleh para anggota. Dengan berlandaskan visi dan misi, BMT BUM menjalankan gerak perjuangannya sebagai koperasi primer syariah. Adapun visi dari BMT BUM adalah “Menjadi Lembaga Keuangan Syariah yang unggul, kokoh, peduli, dan terpercaya menuju masyarakat

⁶⁵ *Company Profile* KJKS BMT BUM

madani”’. Sedangkan misi dari BMT BUM adalah sebagai berikut.⁶⁶

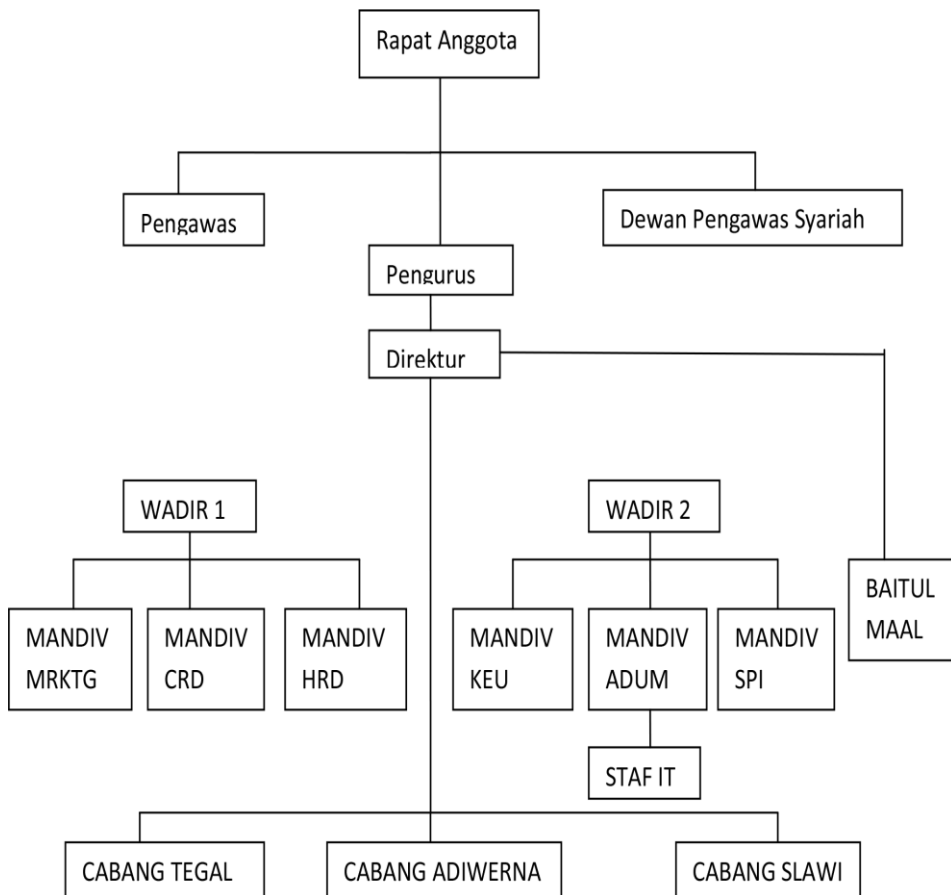
1. Menerapkan sistem ekonomi syariah secara konsisten dan menyeluruh.
2. Meningkatkan kualitas aset yang sehat dan sistem operasional yang handal.
3. Mengembangkan Sumber Daya Insani barkarakter Da’i yang kuat, amanah, dan professional.
4. Membangun mitra bisnis yang unggul dan terpercaya.
5. Meningkatkan kepedulian kepada seluruh anggota dan masyarakat dengan program pemberdayaan dan pendampingan.
6. Meningkatkan kualitas hidup pengelola.

3. Struktur Organisasi BMT Bina Umat Mandiri Tegal

Struktur organisasi KSPPS BMT BUM Tegal digambar dengan bagan sebagai berikut:⁶⁷

⁶⁶ Rapat Anggota Tahunan (RAT) KSPPS BMT BUM Tegal Tahun Buku 2016, h. 5

⁶⁷ Rapat Anggota Tahunan (RAT) KSPPS BMT BUM Tegal Tahun Buku 2016, h. 8.



Susunan pengurus, pengawas Dewan Pengawas
Syariah, dan pengelola KSPPS BMT BUM

Pengawas	Ketua	Erni Ratnani, SE
	Anggota	Yeni Priatna Sari, SE Ak, M.Si. Ak
	Anggota	Drs. H. Darni Imaduddin, MM
Dewan Pengawas Syariah	Ketua	Drs. H. Ahmadun
	Anggota	A. Hatta Syamsuddin, Lc
Pengurus	Ketua	Retno Kristanto, SE
	Sekretaris	Aris Adutya Resi, A.Md
	Bendahara	Anggit Tri Kurniawati, SE
Pengelola	Direktur	Erni Ratnani, SE
	Wakil Direktur 1	Retno Kristanto, SE
	Wakil Direktur 2	Eni Winarsih, A.Md
	Manajer Marketing	Urip Surya Wiharta, S.Pi
	Mandiv. CRD	M. Irfan, A.Md
	Mandiv. HRD	Aris Aditya Resi, A.Md
	Mandiv. Keuangan	Anggit Tri Kurniawati, SE

	Mandiv. Adm & umum	Mushobakhun, SH
	Mandiv. SPI	Eni Winarsih, A. Md
	Mandiv. Maal	Ibnun Aslamadin, SH. MH
	Staf IT	Shofyan Gunadi, A.Md
	Kacab. Tegal	Dasam, S.pd
	Kacab. Adiwerna	Ahmad Nur Asikin, A.Md
	Kacab. Slawi	Siti Marya, A.Md

4. Produk-Produk BMT Bina Umat Mandiri Tegal

BMT BUM sebagai lembaga jasa penyedia keuangan mempunyai berbagai macam produk yang ditawarkan kepada masyarakat. Produk-produk yang ditawarkan berupa produk simpanan dan produk pembiayaan. Adapun produk-produk yang ditawarkan adalah sebagai berikut:

1. Produk Simpanan⁶⁸

a. Simpanan Umum

- Simpanan Sukarela (Si Rela)

Simpanan sukarela adalah simpanan untuk umum yaitu perorangan yang sumber

⁶⁸ *Company Profile* KJKS BMT BUM

dananya dari pribadi. Simpanan sukarela menggunakan akad *wadiah ya Dhomanah* atau titipan dengan jaminan keamanan yang sewaktu-waktu dapat diambil. Bonus simpanan sukarela diberikan setiap bulan dan langsung menambah saldo tabungan.

- Simpanan Lembaga (Si Lembaga)

Simpanan lembaga adalah simpanan untuk umum yaitu lembaga yang sumber dananya bukan untuk pribadi, melainkan milik lembaga. Simpanan lembaga menggunakan akad *wadiah ya Dhomanah* atau titipan dengan jaminan keamanan yang sewaktu-waktu dapat diambil. Bonus simpanan lembaga diberikan setiap bulan dan langsung menambah saldo tabungan.

- Simpanan Pendidikan (Si Dik)

Yaitu simpanan program siswa/murid sekolah atau yang direncanakan untuk biaya pendidikan dengan akad *wadiah ya Dhomanah* (titipan dengan jaminan keamanan), baik itu dari umum (perorangan) atau lembaga (sekolah/lembaga pendidikan lainnya), bonus diberikan setiap bulan dan langsung menambah saldo tabungan.

b. Simpanan Program

- Simpanan Qurban

Simpanan qurban adalah simpanan program untuk perorangan atau lembaga dengan akad *wadiah ya Dhomanah* (titipan dengan jaminan keamanan) yang bertujuan membantu anggota dalam perencanaan dan pelaksanaan ibadah qurban. Bonus diberikan setiap bulan dan langsung menambah saldo tabungan.

- Simpanan Multiguna Syariah Sejahtera (SMS Sejahtera)

Simpanan SMS adalah simpanan yang dikelola dengan prinsip *mudharabah* atau bagi hasil. Simpanan SMS ini cocok untuk perencanaan jangka panjang. Contohnya seperti perencanaan pendidikan, perencanaan pensiun, perencanaan rumah idaman, perencanaan haji atau umroh dengan bagi hasil yang luar biasa.

- Arisan BMT BUM

Arisan BMT BUM adalah salah satu simpanan program BMT BUM. Arisan BMT BUM menggunakan akad *wadiah ya dhomanah* dalam jangka waktu 18 bulan

dengan setoran arisan Rp 100.000 setiap bulannya. Pembukaan atau pengocokan arisan dilakukan setiap tanggal 18 setiap bulan untuk 2 orang peserta. Bagi anggota arisan BMT BUM yang tertib dalam setoran tiap bulan, maka berkesempatan untuk mengikuti undian grand bonus dengan bonus 10 unit mesin cuci, lemari es, TV colour, dispenser, kipas angin, dan souvenir menarik pada akhir periode arisan.

- Simpanan Paket Romadhon (PAKERO)

Simpanan pakero adalah simpanan program KJKS BMT BUM yang dikelola dengan akad *wadiah ya dhomanah* dalam jangka waktu dan jumlah setoran tertentu dengan ketentuan sebagai berikut:

- Anggota wajib menyetorkan simpanannya seminggu sekali sebesar Rp 10.000.
- Anggota akan mendapatkan kartu pakero sebagai bukti keikutsertaan program ini dan untuk selanjutnya menjadi kartu setoran.

- Simpanan tidak dapat diambil sampai dengan periode berakhir.
- Simpanan akan diambil dalam bentuk paket sembako yang akan dibagikan pada bulan Romadhon.
- Simpanan Haji

Simpanan haji adalah simpanan untuk perorangan bagi semua lapisan masyarakat, yang dapat digunakan untuk rencana menunaikan ibadah haji, apabila saldo sudah mencapai 25 juta, maka akan langsung didaftarkan ke Kemenag setempat untuk memperoleh porsi pemberangkatan haji. Anggota juga dapat memanfaatkan fasilitas program dana talangan haji dari KJKS BMT BUM. Bonus diberikan setiap bulan dan langsung menambah saldo tabungan.

c. Simpanan Berjangka

- Simpanan Berjangka (Si Jaka)

Simpanan berjangka adalah simpanan untuk perorangan atau lembaga yang penyimpanannya ditentukan dengan jangka 3, 6, 12, dan 36 bulan. Simpanan berjangka dikelola dengan akad *mudharabah* atau bagi hasil. Simpanan berjangka minimum RP

1.000.000,-. Anggota akan mendapatkan bagi hasil yang kompetitif, dan simjaka dapat digunakan sebagai agunan untuk fasilitas pembiayaan.

- Investama BUM

Investama BUM adalah investasi modal dengan jangka waktu 36 bulan. Investama BUM dikelola dengan akad *mudharabah* atau bagi hasil. Simpanan berjangka minimum Rp 1.000.000,-. Anggota akan mendapatkan bagi hasil yang kompetitif setiap bulannya, dan investasi dapat digunakan sebagai agunan untuk fasilitas pembiayaan. Keuntungan investama BUM sebagai berikut:

- Bebas biaya administrasi bulanan.
- Dana aman dan investasi yang menguntungkan.
- Dikelola dengan professional dan sistem syariah.
- Dapat menjadi jaminan pembiayaan di BMT BUM.
- Bonus barang diantar sampai rumah.

2. Produk Pembiayaan⁶⁹

a. *Murabahah* (jual beli)

Murabahah berasal dari kata *ribhu* yang berarti keuntungan. *Murabahah* akad jual beli suatu barang dimana penjual menyebutkan harga jual yang terdiri dari harga pokok barang dan tingkat keuntungan tertentu atas barang, dimana harga jual tersebut disetujui oleh pembeli.

- **Motorku**

Yaitu fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada anggota untuk pembiayaan sepeda motor baru maupun bekas.

- **Bumbastis**

Yaitu fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada anggota untuk pembiayaan alat-alat elektronik.

b. *Musarakah*

Musarakah adalah akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana atau amal dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.

- **BUM Mitra UMKM**

⁶⁹ *Company Profile* KJKS BMT BUM

Yaitu fasilitas pembiayaan modal kerja yang diberikan untuk penambahan modal usaha, pembelian stok barang dagangan, sewa tempat usaha, ataupun investasi alat produksi untuk pengembangan usahanya.

- BUM Sahabat Tani

Yaitu fasilitas pembiayaan modal kerja yang diberikan berupa penambahan modal kerja, pembelian pupuk, sewa lahan, ataupun investasi alat-alat pertanian.

c. *Mudharabah*

Mudharabah adalah bentuk kerja sama antara dua atau lebih pihak. Pihak pertama (*shohibul maal*) menyediakan seluruh modalnya (100%), sedangkan pihak yang lainnya adalah pengusaha/pengelola (*mudharib*). Dimana pemilik modal mempercayakan sejumlah modal kepada pengelola dengan suatu perjanjian diawal. Keuntungan usaha dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak *mudharabah*.

d. Multi jasa

Multi jasa adalah penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berupa transaksi multi jasa dengan menggunakan akad *ijarah* berdasarkan persetujuan atau

kesepakatan antara BMT dengan mitra dengan keuntungan fee/ujroh/upah/jasa disepakati bersama.

e. *Al-Qardh*

Al-qardh adalah pembiayaan kebajikan dari baitul maal dimana anggota yang menerima *al-qardh* hanya mengembalikan ke baitul maal pokoknya saja serta dianjurkan memberi zakat, infaq, atau shodaqah.

B. Praktik Penetapan Margin *Murabahah* di BMT Bina Umat Mandiri Tegal

Produk pembiayaan *murabahah* merupakan pembiayaan yang sering digunakan dalam pembiayaan modal kerja yang bersifat komsumtif, produktif, maupun investasi. *Murabahah* merupakan akad yang paling sering digunakan oleh anggota di BMT BUM karena akad *murabahah* merupakan akad yang simple dan mudah. *Murabahah* sendiri merupakan akad jual beli dimana penjual memberitahukan kepada pembeli harga pasar dengan ditambah keuntungan (margin) yang telah disepakati bersama. Dalam melakukan pembiayaan akad *murabahah*, BMT mewakilkan terlebih dahulu kepada anggota dengan menggunakan akad *wakalah* kemudian setelah akad *wakalah* tersebut selesai, baru melanjutkan proses ke akad *murabahah* dengan asumsi ada

nota, ada barang yang dibeli oleh anggota, serta jumlah nominal uang yang anggota gunakan.⁷⁰

Anggota yang akan melakukan pembiayaan *murabahah* di BMT BUM Tegal, harus melaksanakan prosedur pembiayaan terlebih dahulu. Adapun prosedur bagi anggota yang akan melakukan pembiayaan *murabahah* adalah sebagai berikut:⁷¹

1. Calon anggota terlebih dahulu mengisi formulir pengajuan pembiayaan dengan menyertakan foto copy identitas diri (KTP), foto copy KK (Kartu Keluarga), serta foto copy bukti kepemilikan barang yang akan dijadikan sebagai agunan dalam pembiayaan.
2. *Customer Service* akan menerima dan mencatat permohonan pembiayaan ke dalam buku register permohonan pembiayaan, yang memuat nama, alamat, pekerjaan, jumlah permohonan, serta tujuan penggunaan pembiayaan, dan lain-lain.
3. *Customer Service* akan mewawancarai secara umum mengenai objek dan keperluan pembiayaan serta hal-hal yang bersangkutan dengan pekerjaan/usaha, penghasilan dan hal-hal lain yang berhubungan dengan persyaratan pembiayaan.

⁷⁰ Wawancara dengan Bapak Arif pada Tanggal 11 September 2017.

⁷¹ Wawancara dengan Bapak Urip selaku *Account Officer* pada Tanggal 11 September 2017.

4. *Customer Service* akan mendistribusikan permohonan pembiayaan yang masuk kepada *Account Officer* (AO) untuk dilakukan penilaian apakah anggota tersebut layak atau tidak untuk diberikan pembiayaan.
5. *Account Officer* akan memeriksa kelengkapan dokumen anggota, dan memverifikasi data-data yang disampaikan oleh anggota dengan kondisi di lapangan. Selanjutnya BMT akan menganalisa kelayakan terhadap anggota untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan dengan jual beli *murabahah*.
6. Penilaian *Account Officer* terhadap kondisi usaha calon anggota mempunyai dua kemungkinan, yaitu memenuhi syarat yang berlaku di BMT BUM atau tidak memenuhi syarat yang ditentukan BMT.
7. Apabila anggota tidak memenuhi persyaratan yang berlaku di BMT, maka AO akan membuat usulan penolakan terhadap kelayakan pembiayaan tersebut melalui hasil putusan komite.
8. Apabila anggota dalam permohonan tersebut setelah di analisa memenuhi syarat, maka AO akan membuatkan persetujuan pembiayaan *murabahah* melalui bagian administrasi pembiayaan.
9. Untuk permohonan pinjaman disetujui, maka surat keputusan pembiayaan (SP3) tersebut menjadi dasar

utama dalam melakukan akad perjanjian pembiayaan yang dibuat dan ditandatangani oleh anggota dan BMT.

BMT dalam menentukan marginnya ada nilai plafond yang dijadikan sebagai estimulasi untuk panduan marketing. Yaitu dalam melakukan pembiayaan antara Rp 1.000.000 sampai Rp 5.000.000 marginnya berbeda-beda. dalam menentukan marginnya, BMT melakukan negosiasi terlebih dahulu dengan anggotanya yaitu dimana negosiasi tersebut dilakukan diawal akad.

Anggota dalam melakukan pembiayaan *murabahah* di BMT BUM harus memiliki persyaratan yang perlu disediakan antara lain, anggota mengisi formulir permohonan jumlah pembiayaan dan tujuan pembiayaan, disertai dengan foto copy identitas diri (KTP), foto copy Kartu Keluarga (KK), serta menyertakan agunan yang dijadikan sebagai jaminan. Pelaksanaan pengajuan maupun negosiasi yang terjadi yaitu untuk menentukan besar kecilnya plafond yang dapat anggota terima. Batas plafond tersebut tergantung dari harga yang anggota butuhkan. Dalam penentuan margin keuntungan yang diberikan anggota kepada BMT BUM, BMT tidak mempunyai patokan khusus dalam menentukan marginnya, tetapi hanya berupa kisaran saja yaitu antara 1,2% - 1,8%.⁷² Jangka waktu pembiayaan juga tidak merubah besarnya

⁷² Wawancara dengan Ibu Lusi selaku Bendahara pada Tanggal 3 Oktober 2017.

margin yang diperoleh anggota karena margin tersebut ditentukan di awal akad. Penentuan margin dapat dilihat dalam tabel berikut ini:

Angsuran pembiayaan *murabahah*

Harga barang	Jangka waktu		
	12	24	36
1.000.000	101.400	59.700	
2.000.000	202.700	119.400	
3.000.000	304.000	179.000	136.000
4.000.000	405.400	238.700	182.000
5.000.000	504.200	295.900	226.400

Sumber: Brosur Pembiayaan *Murabahah* di BMT

BUM

Berdasarkan tabel di atas dapat disimpulkan bahwa penentuan margin keuntungan di BMT BUM Tegal telah ditentukan di awal, bahkan sebelum anggota melakukan pengajuan pembiayaan. Penentuan margin pada tabel di atas yang dibuat oleh BMT BUM, merupakan panduan bagi *account officer* untuk memberikan informasi kepada anggota yang akan melakukan pembiayaan *murabahah* dalam memperkirakan berapa margin yang harus mereka bayar dalam jumlah plafond tertentu.

Dalam pembiayaan *murabahah*, terdapat ketentuan mengenai harga pokok, margin, dan harga jual. Harga pokok

adalah jumlah uang yang telah diputuskan oleh BMT BUM untuk diberikan kepada anggota guna melakukan pembiayaan. Margin adalah keuntungan yang disepakati antara anggota dan BMT, serta keuntungan tersebut diberikan kepada BMT BUM. Sedangkan Harga Jual adalah harga pokok ditambah margin (keuntungan) yang telah disepakati antara BMT dengan anggota.

BMT Bina Umat Mandiri Tegal dalam menentukan margin keuntungan, dilakukan tawar menawar terlebih dahulu antara anggota dengan pihak BMT sesuai dengan kemampuan anggota dalam melakukan suatu pembiayaan.

BMT BUM dalam menetapkan marginnya dipengaruhi oleh beberapa faktor yaitu:⁷³

1. Negosiasi antara BMT dan anggota.
2. Jangka waktu pembiayaan di anggota.
3. Besar kecinya pembiayaan yang anggota terima.

BMT BUM menentukan margin pada setiap anggotanya berbeda-beda sesuai dengan harga pasar yang anggota butuhkan. Maksudnya, dalam akad jual beli (*murabahah*) si penjual memberikan harga berapa kepada si pembeli dan si pembeli/anggota boleh menawar. Jadi di BMT BUM tidak ada *rate*, serta tidak ada kesamaan margin pada setiap anggotanya. Metode perhitungan margin yang

⁷³ Wawancara dengan Bapak Urip selaku Account Officer pada Tanggal 18 Oktober 2017.

digunakan oleh BMT yaitu menggunakan metode proporsional.⁷⁴

Dalam penentuan margin *murabahah*, BMT BUM mempunyai patokan margin pembiayaan sendiri namun dalam hasil wawancara dengan Bu Lusi BMT BUM tidak ada patokan dalam menentukan margin.

Dalam konsep fiqh dan Fatwa DSN MUI 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*, margin (keuntungan) harus ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama tidak boleh ditentukan hanya sepihak saja.

⁷⁴ Wawancara dengan Ibu Anggit selaku Bendahara pada Tanggal 18 Oktober 2017.

BAB IV

**ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PENERAPAN PSAK
NO. 102 PADA PENETAPAN MARGIN *MURABAHAH* DI
KSPPS BMT BINA UMAT MANDIRI TEGAL**

A. Penerapan PSAK No. 102 Pada Penetapan margin murabahah di BMT Bina Umat Mandiri Tegal

Dalam sebuah lembaga keuangan atau perusahaan margin (keuntungan) merupakan suatu hal yang terpenting dalam keberlangsungan kegiatan usaha yang dijalankan. Tidak terkecuali pada BMT Bina Umat Mandiri Tegal, dimana dalam menjalankan usahanya BMT mendapatkan keuntungan dari pembiayaan yang dilakukan. Dalam penetapan margin *murabahah* haruslah berlandaskan pada prinsip-prinsip amanah, sidiq, fatonah, dan tabligh.

1. Penetapan margin keuntungan

Pada bab II telah dijelaskan secara teknis bahwa yang dimaksud margin keuntungan adalah presentase tertentu yang ditetapkan per tahun perhitungan margin keuntungan secara harian, maka jumlah hari dalam setahun ditetapkan 360 hari; perhitungan margin secara bulanan, maka setahun ditetapkan 12 bulan.⁷⁵

⁷⁵ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan...*, h. 279-280.

Dalam hal ini, BMT Bina Umat Mandiri Tegal tidak menetapkan keuntungan secara harian, melainkan secara bulanan. Hal ini dapat dilihat dari kebijakan dalam menentukan pembayaran angsuran yang telah ditetapkan besaran nominal dari margin keuntungan per bulannya serta pilihan tenor waktu yang ditentukan.

2. Referensi margin keuntungan

Yang dimaksud dengan referensi margin keuntungan adalah margin keuntungan yang diterapkan dalam rapat ALCO Bank Syariah. Penetapan margin keuntungan pembiayaan berdasarkan rekomendasi, usul dan saran dari Tim ALCO Bank Syariah, dengan mempertimbangkan beberapa hal berikut.⁷⁶

a. *Direct Competitor's Market Rate (DCMR)*

Yang dimaksud dengan *Direct Competitor's Market Rate* (DCMR) adalah tingkat margin keuntungan rata-rata perbankan syariah, atau tingkat margin keuntungan rata-rata beberapa bank syariah yang ditetapkan dalam rapat ALCO sebagai kelompok kompetitor langsung, atau tingkat margin keuntungan bank syariah tertentu yang ditetapkan dalam rapat ALCO sebagai kompetitor langsung terdekat.

⁷⁶ Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan...*, h. 280-281.

b. *Indirect Competitor's Market Rate (ICMR)*

Yang dimaksud dengan *Indirect Competitor's Market Rate (ICMR)* adalah tingkat suku bunga rata-rata perbankan konvensional, atau tingkat rata-rata suku bunga beberapa bank konvensional yang dalam rapat ALCO ditetapkan sebagai kelompok kompetitor tidak langsung, atau tingkat rata-rata suku bunga bank konvensional tertentu yang dalam rapat ALCO ditetapkan sebagai kompetitor tidak langsung yang terdekat.

c. *Expected Competitive Return for Investors (ECRI)*

Yang dimaksud dengan *Expected Competitive Return for Investors (ECRI)* adalah target bagi hasil kompetitif yang diharapkan dapat diberikan kepada dana pihak ketiga.

d. *Acquiring Cost*

Yang dimaksud dengan *Acquiring Cost* adalah biaya yang dikeluarkan oleh bank yang langsung terkait dengan upaya untuk memperoleh dana pihak ketiga.

e. *Overhead Cost*

Yang dimaksud dengan *Overhead Cost* adalah biaya yang dikeluarkan oleh bank yang tidak langsung

terkait dengan upaya untuk memperoleh dana pihak ketiga.

Dari penjelasan diatas, bahwa BMT BUM dalam menentukan referensi penetapan marginnya berdasarkan pada *Direct Competitor's Market Rate (DCMR)* dan *overhead cost*.

Dalam melakukan penelitian yakni wawancara dengan Bu Lusi selaku bendahara di BMT Bina Umat Mandiri bahwa dalam penentuan margin keuntungan, BMT mempunyai patokan presentasi margin pembiayaan sendiri. Presentase margin tersebut telah ditentukan oleh pihak BMT BUM berdasarkan tingkat plafond dengan standar margin berkisar antara 1,2% sampai 1,8% flat dimana jangka waktu pembiayaan tidak merubah besarnya margin karena margin telah ditentukan di awal akad. Dimana angka-angka prosentase tersebut berkisar antara 1,2% sampai 1,8% flat per bulan.

Margin keuntungan yang ditepkan oleh pihak BMT adalah dalam rangka untuk mencapai target bagi hasil yang diharapkan dapat diberikan oleh pihak ketiga.

3. Penetapan harga jual

Setelah memperoleh referensi margin keuntungan, bank melakukan penetapan harga jual. Secara teknis, harga jual adalah penjumlahan harga beli/ harga pokok/ harga perolehan bank dan margin keuntungan. Harga jual bank yang disepakati adalah harga beli bank

dari pemasok ditambah *mark-up*/margin/keuntungan dan biaya-biaya yang timbul dari proses pembelian barang tersebut oleh bank.⁷⁷ Sehingga, secara teknis harga jual ditentukan terlebih dahulu setelah itu baru menghitung beberapa angsuran setiap bulannya.

Dalam praktiknya, BMT Bina Umat Mandiri memberitahukan harga pokok barang tersebut dengan ditambah margin keuntungan sesuai dengan tenor waktu yang telah ditetapkan antara pihak BMT dengan anggota yang dilakukan di awal akad.

4. Pengakuan angsuran harga jual

Sebagaimana telah dijelaskan di bab II bahwa angsuran harga jual terdiri dari angsuran harga beli/harga pokok dan angsuran margin keuntungan. Sedangkan menurut teori, pengakuan angsuran harga jual dapat dihitung dengan menggunakan empat metoda, yaitu:⁷⁸

a. Metode margin keuntungan menurun (*sliding*)

Margin keuntungan menurun adalah perhitungan margin keuntungan yang semakin menurun sesuai dengan menurunnya harga pokok sebagai akibat adanya cicilan / angsuran harga pokok, jumlah angsuran (harga pokok dan margin

⁷⁷ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah: Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya...*, h. 212.

⁷⁸ Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan...*, h. 281-282.

keuntungan) yang dibayar nasabah setiap bulan semakin menurun.

b. Margin keuntungan rata-rata

Margin keuntungan rata-rata adalah margin keuntungan menurun yang perhitungannya secara tetap dan jumlah angsuran (harga pokok dan margin keuntungan) dibayar nasabah tetap setiap bulan.

c. Margin keuntungan *flat*

Margin keuntungan *flat* adalah perhitungan margin keuntungan terhadap nilai harga pokok pembiayaan secara tetap dari satu periode ke periode lainnya, walaupun baki debetnya menurun sebagai akibat dari adanya angsuran harga pokok.

d. Margin keuntungan *annuitas*

Margin keuntungan *annuitas* adalah margin keuntungan yang diperoleh dari perhitungan secara annuitas. Perhitungan *annuitas* adalah suatu cara pengembalian pembiayaan dengan pembayaran angsuran harga pokok dan margin keuntungan secara tetap. Perhitungan ini akan menghasilkan pola angsuran harga pokok yang semakin membesar dan margin keuntungan yang semakin menurun.

Dalam metode penentuan harga jual atau perhitungan margin pada produk pembiayaan *murabahah* di BMT BUM

menggunakan metode flat, Dimana perhitungan margin keuntungan terhadap nilai harga pokok secara tetap yaitu dari suatu periode ke periode lainnya.

Metode flat tersebut telah diakui dan dihalalkan oleh MUI sesuai dengan fatwa DSN MUI Nomor 84/DSN-MUI/XII/2012 tanggal 21 Desember 2012 tentang Metode Pengakuan Pendapatan *Murabahah* di Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS), yaitu pengakuan pendapatan *murabahah* untuk koperasi syari'ah dapat dilakukan dengan menggunakan metode anuitas dan metode proporsional.

Sehingga Fatwa DSN MUI No. 84/DSN-MUI/XII/2012, yang dikeluarkan oleh MUI, PSAK 102, Serta Pedoman Akuntansi Perbankan Syari'ah (PAPSI) tidak mengatur tentang penetapan margin *murabahah* pada koperasi syari'ah di Indonesia tetapi menjelaskan mengenai metode keuntungan pembiayaan *murabahah* saja.

Penetapan margin *murabahah* haruslah dilakukan adanya tawar menawar terlebih dahulu antara BMT dengan anggota yang akan melaksanakan suatu pembiayaan. Didalam konsep fiqh dan Fatwa DSN MUI 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*, margin (keuntungan) harus ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama tidak boleh ditentukan hanya sepihak saja.

Dalam praktiknya, BMT BUM dalam menentukan margin (keuntungan) sudah sesuai dengan fiqh muamalah dan

Fatwa DSN MUI 04/DSN-MUI/VI/2000 yaitu melalui kesepakatan bersama antara BMT dengan anggota.

Penetapan margin yang dilakukan oleh BMT Bina Umat Mandiri yaitu berdasarkan dari tingkat plafond pembiayaan yang diambil oleh anggota dimana jumlah waktu yang diambil tidak akan merubah jumlah marginnya karena margin telah ditetapkan di awal.

Didalam PSAK No. 102 tentang akuntansi *murabahah* pada paragraf 24 menjelaskan bahwa pengakuan keuntungan, dalam paragraf 23 (b) (ii), dilakukan secara proporsional atas jumlah piutang yang berhasil ditagih dengan mengalikan presentase keuntungan terhadap jumlah piutang yang berhasil ditagih. Presentase keuntungan dihitung dengan perbandingan antara margin dan biaya perolehan aset *murabahah*.

Namun pada praktiknya di BMT Bina Umat Mandiri, dalam mengakui suatu margin keuntungannya dihitung melalui perbandingan antara margin dan harga jual aset *murabahah*. Hal tersebut berbeda terbalik dengan apa yang diterapkan oleh PSAK 102 pada paragraf 24.

Perbedaan dalam perhitungan penetapan margin yang ada di BMT dengan margin yang ada di PSAK 102 dapat dilihat dibawah ini:

1. Pembiayaan di BMT Bina Umat Mandiri

Pak Ali melakukan pembiayaan *murabahah* untuk membeli sebuah motor seharga Rp 10.000.000 dengan

uang muka Rp 3.000.000 dan dibayari oleh BMT sebesar Rp 7.000.000 dengan margin Rp 2.000.000 dalam jangka waktu 24 bulan. Maka perhitungannya adalah sebagai berikut:

$$\begin{aligned} \text{Harga jual} &= \text{harga barang} + \text{margin} \\ &= \text{Rp } 10.000.000 + \text{Rp } 2.000.000 = \\ &\text{Rp } 12.000.000 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Angsuran per bulan} &= \frac{\text{harga jual} - \text{uang muka}}{\text{Waktu angsuran}} \\ &= \frac{\text{Rp } 12.000.000 - \text{Rp } 3.000.000}{24} \\ &= \text{Rp } 375.000 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Pendapatan margin} &= \text{total margin} \times 100\% \\ &= \frac{\text{Rp } 2.000.000}{\text{Rp } 12.000.000} \times 100\% \\ &= 16,66666\% \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Margin per bulan} &= \text{Rp } 375.000 \times 16,66666\% \\ &= \text{Rp } 62.499 \end{aligned}$$

2. Pembiayaan pada PSAK 102

Pak Ali melakukan pembiayaan *murabahah* untuk membeli sebuah motor seharga Rp 10.000.000 dengan uang muka Rp 3.000.000 dan dibayari oleh BMT sebesar Rp 7.000.000 dengan margin Rp 2.000.000 dalam jangka

waktu 24 bulan. Maka perhitungannya adalah sebagai berikut:

$$\begin{aligned} \text{Harga jual} &= \text{harga barang} + \text{margin} \\ &= \text{Rp } 10.000.000 + \text{Rp } 2.000.000 = \\ &\text{Rp } 12.000.000 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Angsuran per bulan} &= \frac{\text{harga jual} - \text{uang muka}}{\text{Waktu angsuran}} \\ &= \frac{\text{Rp } 12.000.000 - \text{Rp } 3.000.000}{24} \\ &= \text{Rp } 375.000 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Pendapatan margin} &= \text{total margin} \times 100\% \\ &= \frac{\text{Biaya perolehan aset}}{\text{Rp } 7.000.000} \end{aligned}$$

murabahah

$$\begin{aligned} &\text{di luar uang muka} \\ &= \text{Rp } 2.000.000 \times 100\% \\ &= \frac{\text{Rp } 7.000.000}{\text{Rp } 7.000.000} \\ &= 28,571\% \\ \text{Margin per bulan} &= \text{Rp } 375.000 \times 28,571\% \\ &= \text{Rp } 107.141 \end{aligned}$$

Dari perhitungan margin diatas, dapat dilihat perbedaanya yaitu jika di BMT dalam mengakui pendapatan margin keuntungannya diperoleh dari total margin keseluruhan dikalikan 100% per harga jual. Sedangkan pada PSAK 102 dalam mengakui pendapatan margin

keuntungannya diperoleh dari total margin keseluruhan dikali 100% per biaya perolehan aset *murabahah*.

B. Analisis Hukum Islam Terhadap Penetapan Margin *Murabahah* di BMT Bina Umat Mandiri Tegal

Transaksi pembiayaan *murabahah* dapat dikatakan sah secara Islam menurut *fiqh* adalah karena lembaga keuangan baik bank maupun non bank telah lebih dulu memperbolehkan barang untuk dijual kembali dengan mendapatkan suatu keuntungan.

Berdasarkan ilustrasi pada pembiayaan *murabahah* yang dilakukan oleh BMT Bina Umat Mandiri Tegal sepertinya sudah sesuai yang ada dalam hukum Islam. Akan tetapi ada beberapa hal yang menjadi perhatian dalam kasus tersebut. *Pertama*, BMT dalam menentukan marginnya, ditentukan berdasarkan pada harga jual pasar. *Kedua*, BMT dalam menentukan marginnya, sudah ditentukan terlebih dahulu dalam bentuk nominal sehingga anggota tidak tahu berapa persen margin yang akan anggota bayarkan.

Penentuan margin yang syar'i adalah tidak melanggar adanya nilai-nilai keadilan dan eksploitatif dengan berlandaskan oleh kaidah-kaidah muamalah, termasuk didalamnya penentuan margin *murabahah* secara ushul fiqh adalah boleh. Mekanisme dalam penentuan margin *murabahah* terletak pada prosesi akad yang didalamnya harus

syar'i dan tidak melanggar nilai keadilan serta tidak eksploitatif.

Menurut Ibnu Taimiyah berpendapat bahwa laba yang adil ialah tingkat laba normal. Beliau menentang perolehan keuntungan yang eksploitatif (*ghaban fahisy*) dengan memanfaatkan ketidakpedulian anggota terhadap kondisi pasar yang ada (*mustarsil*). Ibnu taimiyah menjelaskan dalam karim:

”Seorang yang memperoleh barang untuk mendapatkan pemasukan dan memperdagangkannya dikemudian hari diizinkan melakukan hal tersebut. Namun, ia tidak boleh mengenakan keuntungan terhadap orang-orang miskin yang lebih tinggi dari pada yang sedang berlaku (al-rihb al-mu’tad), dan seharusnya tidak menaikkan harga terhadap mereka yang sedang membutuhkan (dharurah)”.⁷⁹

Sedangkan Alimuddin mengatakan bahwa keuntungan yang adil ialah:

“Dalam pandangan yang Islami, keuntungan yang adil bagi pemilik, apabila keuntungan tersebut memenuhi kebutuhan pokok pemilik dan keluarganya. Keuntungan

⁷⁹ Adiwarmarman A. Karim, *Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004, h. 360.

tersebut meliputi kebutuhan hidup yang layak di dunia dan bekal menuju alam akhirat”.⁸⁰

Dari penjelasan diatas dapat diartikan bahwa keadilan dalam penentuan margin *murabahah* yaitu menentukan margin dengan memperhatikan kepentingan antara pihak pembeli (anggota) dan pihak penjual (BMT) dengan adanya proses tawar menawar antara pembeli dan penjual.

Rata-rata margin pembiayaan *murabahah* di BMT BUM Tegal adalah berkisar antara 1,2% - 1,8% per bulan dari plafond. Hal tersebut diperbolehkan, karena pada dasarnya tidak ada larangan yang jelas mengenai batasan pengambilan keuntungan oleh penjual, yang penting adanya saling ridha antara penjual dan pembeli. Sebagaimana firman Allah SWT:


يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ^ع

Artinya: “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. An-Nisa: 29).⁸¹

⁸⁰ Alimuddin, *Merangkai Konsep Harga Jual Berbasis Nilai Keadilan dalam Islam*, Jurnal Ekuitas, Vol. 15, No. 4, 2011, h. 543.

⁸¹ Departemen Agama RI, *Al Qur'an Terjemah dan Asbabun Nuzul*, Surakarta: CV. Al-Hanan, 2009, h. 83.

Dan dalam etika bisnis Islam dianjurkan agar kita tidak terlalu tinggi dalam mengambil keuntungan, hal ini bertujuan untuk menjaga daya beli masyarakat tetap tinggi. Allah SWT berfirman:


 لَا تَظْلِمُونَ وَلَا تُظْلَمُونَ

Artinya: “ kamu tidak (boleh) menganiaya dan tidak (pula) dianiaya”. (Q.S. Al-Baqarah: 279).⁸²

Untuk penentuan margin, Islam tidak menentukan kadar tertentu. Islam hanya memberikan rambu-rambu bahwa penentuan margin itu tidak boleh keluar dari batas-batas kewajaran dan tidak mengandung unsure penindasan pembeli. Tinggi rendahnya dalam penentuan prosentase margin menurut Islam adalah terikat sepenuhnya pada kesepakatan kedua belah pihak yang bertransaksi yaitu antara penjual dan pembeli.

Dalam metode penentuan harga jual atau perhitungan margin pada produk pembiayaan *murabahah* di BMT BUM menggunakan metode flat, Dimana perhitungan margin keuntungan terhadap nilai harga pokok secara tetap yaitu dari suatu periode ke periode lainnya. Sehingga, sebagian anggota merasa keberatan dalam pelunasan pembiayaan

⁸² Departemen Agama RI, *Al Qur'an Terjemah dan Asbabun Nuzul...*, h. 48.

murabahah sebab perhitungan margin terhadap nilai pokok pembiayaan secara tetap yaitu dari suatu periode ke periode lainnya. Namun, jika ditinjau dari segi *masalah mursalah* adalah diperbolehkan karena mendatangkan dampak positif diantaranya yaitu koperasi dapat membantu anggota yang memerlukan dana untuk kebutuhan usaha atau keperluan yang mendesak lainnya.

Dapat disimpulkan bahwa dalam penentuan margin *murabahah* di BMT BUM Tegal menggunakan metode flat adalah diperbolehkan. Sebab dilihat dari segi *masalah mursalah*, pembiayaan *murabahah* banyak mendatangkan kemaslahatan bagi para anggota yang membutuhkan dana. Selain itu, Islam tidak mengatur tentang penentuan margin pada kadar tertentu serta tidak adanya dalil yang melarang.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) adalah buku petunjuk bagi pelaku akuntansi yang berisi pedoman tentang segala hal yang ada hubungannya dengan akuntansi. PSAK sangat dibutuhkan dalam hal membuat laporan keuangan terutama di Lembaga Keuangan Syariah baik bank maupun non bank agar tidak menyusahkan dalam pemeriksaan laporan keuangan dan pengambilan keputusan *financial*.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan tentang “Analisis Hukum Islam Terhadap Penerapan PSAK No. 102 Pada Penetapan Margin *Murabahah* Di KSPPS BMT Bina Umat Mandiri Tegal”, maka penulis dapat menarik kesimpulan bahwa:

1. Penetapan margin *murabahah* yang ada di BMT Bina Umat Mandiri Tegal adalah bahwa dalam menentukan margin (keuntungan) berdasarkan pada harga jual yang ada di pasar dan besaran nominal dari margin keuntungan per bulannya dengan pilihan tenor waktu yang telah ditentukan. Sedangkan dalam penetapan harga jualnya, BMT memberitahukan harga pokok barang tersebut dengan ditambah margin keuntungan sesuai dengan tenor

waktu yang telah ditetapkan antara pihak BMT dengan anggota yang dilakukan pada saat awal akad. BMT dalam menerapkan metode angsurannya yaitu dengan menggunakan metode keuntungan flat. Dimana dalam BMT Bina Umat Mandiri memiliki margin keuntungan yang selalu sama pada setiap angsuran sesuai waktu yang diambil oleh anggotanya. Sedangkan pada penerapan PSAK No. 102 pada penetapan margin *murabahah* di BMT Bina Umat Mandiri Tegal bahwa BMT BUM belum sepenuhnya sesuai pada aturan PSAK 102 yang terdapat pada paragraf 24 karena adanya suatu perbedaan dalam mengakui penetapan margin (keuntungan) yaitu jika di BMT dalam mengakui penetapan margin keuntungannya diperoleh dari harga jual yakni total margin per harga jual, sedangkan pada PSAK 102 dalam mengakui penetapan margin keuntungannya diperoleh dari biaya perolehan aset *murabahah*.

2. Margin dalam hukum Islam yaitu diperbolehkan. Karena Islam tidak mengatur tentang penentuan margin pada kadar tertentu serta tidak adanya dalil yang melarang. Serta apabila dilihat dari *masalah mursalah* yaitu diperbolehkan, karena pembiayaan *murabahah* banyak mendatangkan kemaslahatan bagi para anggota yang membutuhkan dana.

B. Saran-saran

1. Dalam penetapan margin (keuntungan) *murabahah* BMT menentukan margin keuntungan seharusnya berdasarkan pada jumlah plafond yang diberikan, sehingga diketahui harga jualnya terlebih dahulu kemudian baru ditentukan berapa angsuran yang akan di bayarkan oleh anggota sesuai jumlah waktu tertentu. Hendaknya BMT dalam mengakui suatu margin (keuntungan) haruslah sesuai pada aturan PSAK 102 pada paragraf 24 agar tidak terjadi suatu perbedaan dalam mengakui margin. Perbedaan ini akan menyusahkan dalam pemeriksaan laporan keuangan dan pengambilan keputusan *financial*.
2. Dari pihak BMT, seharusnya memberikan edukasi kepada masyarakat terkait penentuan margin pada pembiayaan *murabahah* agar sesuai dengan hukum Islam.

C. Penutup

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan segala anugerah, kesehatan, dan kemudahannya bagi penulis untuk dapat menyelesaikan skripsi ini sebagai salah satu syarat gelar sarjana strata satu hukum ekonomi syariah.

Sebagai makhluk Allah yang penuh dengan kekurangan, penulis sangat menyadari bahwa skripsi ini jauh dari kata sempurna. Masih banyak kekurangan dalam

penulisan skripsi ini. Maka, dengan segenap hati, penulis memohon maaf atas segala kekurangan dan keliruan dalam penulisan skripsi ini. Oleh karena itu, kritik serta saran atas skripsi ini sangat penulis harapkan demi penyempurnaan. Semoga skripsi ini bisa menambah khazanah ilmu penulis dan juga bagi para pembaca sekalian serta dapat bermanfaat bagi kita semua. Aamiin.

DAFTAR PUSTAKA

- A. Wangsawidjaja Z., *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012.
- Ajib, Ghufron, *Fiqh Muamalah II Kontemporer-Indonesia*, Semarang: CV Karya Abadi Jaya, 2015.
- Alimuddin, *Merangkai Konsep Harga Jual Berbasis Nilai Keadilan dalam Islam*, Jurnal Ekuitas, Vol. 15, No. 4, 2011.
- Ali, Zainuddin, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 2014.
- Anwar, Saifudin, *Metode Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar Offset, 1998.
- Antonio, Muhammad Syafi'i, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Azwar, Saifudin, *Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar Offset, 2004.
- Cokrohadisumarto, Widiyanto bin Mislana, dkk, *BMT: Praktik dan Kasus*, Jakarta: Rajawali Pers, 2016.
- Company profile KJKS BMT Bina Umat Mandiri.
- Dahlan, Abdul Aziz (et al), *Ensiklopedi Hukum Islam*, Cetakan ke 1, Jakarta: Ichtiar Baru van Hoeve, 1996.
- Dahlan, Ahmad, *Bank Syariah Teoritik, Praktik, Kritik*, Yogyakarta: Teras, 2012.
- Departemen Agama RI, *Al Qur'an Terjemah dan Asbabun Nuzul*, Surakarta: CV. Al-Hanan, 2009.

- Djajasudarma, Fatimah, *Metode Linguistik Ancangan Metode Penelitian dan Kajian*, Bandung: PT Refika Aditama, 2010.
- Ernomo, Melina, “Analisis Metode Keuntungan Pembiayaan Murabahah Pada PT Bank Syariah Mandiri”, Skripsi Sarjana Ekonomi, Jakarta, UIN Syarif Hidayatullah, 2013.
- Fatwa DSN-MUI No: 84/ DSN-MUI/ XII/2012.
- Huda, Nurul, DKK, *Baitul Mal Wa Tamwil (Sebuah Tinjauan Teoritis)*, Jakarta: Amzah, 2016.
- IAI, *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan 102*, Jakarta: Graha Akuntan, 2007.
- Janwari, Yadi, *Fikih Lembaga Keuangan Syariah*, Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2015.
- Karim, Adiwarmanto A., *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014.
- _____, *Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004.
- Keputusan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 91/Kep/KUKM/IX/2004 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Kegiatan Usaha Koperasi Jasa Keuangan Syariah Menteri Negara dan Usaha Kecil dan Menengah RI.
- Leo, Sutanto, *Kiat Jitu Menulis Skripsi, Tesis, dan Disertasi*, Jakarta: Erlangga, 2013.
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2012.

- Masruhan, *Metodologi Penelitian Hukum*, Surabaya: Hilal Pustaka, 2013.
- Muhammad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam (Pendekatan Kuantitatif)*, Jakarta: Rajawali Press, 2008.
- _____, *Model-Model Akad Pembiayaan di Bank Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2009.
- Murtadho, Ali, “Model Aplikasi Fikih Muamalah Pada Formulasi Hybrid Contract”, *Jurnal Ahkam*, Semarang, IAIN Walisongo Semarang, 2013.
- Noor, Juliansyah, *Metodologi Penelitian (Skripsi, Tesis, Disertasi, & Karya Ilmiah)*, Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2012.
- Nur’aini, “Analisis Pembiayaan Dengan Prinsip Jual Beli *Murabahah* dan Perlakuan Akuntansinya Pada PT. Bank Riau Syari’ah Pekanbaru”, Skripsi Sarjana Ekonomi, Pekanbaru, UIN Sultan Syarif Kasim Riau, 2011.
- PSAK No. 102 Tentang Akuntansi Murabahah.
- Purnomo, Ahmad Rama, “Penetapan Margin *Murabahah* Di BNI Syariah Cabang Palangkaraya Dalam Perspektif Akuntansi Syari’ah”, Skripsi Sarjana Ekonomi Syariah, Palangkaraya, IAIN Palangkaraya, 2016.
- Rapat Anggota Tahunan (RAT) KSPPS BMT BUM Tegal Tahun Buku 2016.
- Rivai, Veithzal, dkk., *Islamic Financial Management*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2010.

Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah: Prinsip dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syariah*, Jakarta, Rajawali Pers, 2016.

Saeed, Abdullah, *Menyoal Bank Syariah*, Jakarta: Paramadina, 2004.

Sjahdeini, Sutan Remy, *Perbankan Syariah: Produk-Produk dan Aspek Hukumnya*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2014.

Sudarsono, Heri, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah (Deskripsi dan Ilustrasi)*, Yogyakarta: Ekonisia, 2013.

Sugiyono, *Metodologi Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Bandung: Alfabeta, cet-10, 2010.

_____, *Metodologi Penelitian Pendidikan*, Bandung: Alfabeta, 2010.

Sukandarrumudi, *Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2012.

Suryabrata, Sumardi, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1998.

Usman, Rachmadi, *Produk dan Akad Perbankan Syariah di Indonesia (Implementasi dan Aspek Hukum)*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2009.

UU Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

Wawancara dengan Bapak Arif.

Wawancara dengan Ibu Lusi selaku Bendahara.

Wawancara dengan Bapak Urip selaku Account Officer.

Wawancara dengan Ibu Anggit selaku Bendahara.

Widayat, Detty Kristiana, “Pelaksanaan Akad *Murabahah* dalam Pembiayaan Pembelian Rumah (PPR) di Bank Danamon Syariah Kantor Cabang Solo”, Skripsi Sarjana Syari’ah, Surakarta, Universitas Sebelas Maret, 2008.

Widodo, Sugeng, *Moda Pembiayaan Lembaga Keuangan Islam Perspektif Aplikatif*, Yogyakarta: Kaukaba, 2014.

<http://risalahakuntansi.blogspot.co.id/2014/03/pengertian-psak-apa-itu-psak.html>.

DAFTAR PERTANYAAN

1. Akad pembiayaan apa saja yang digunakan oleh BMT BUM?
2. Bagaimana prosedur pembiayaan murabahah di BMT BUM?
3. Berapa prosentase keuntungan murabahah yang ditetapkan oleh BMT BUM?
4. Bagaimana pengakuan dan pengukuran keuntungan murabahah di BMT BUM?
5. Bagaimana dalam penetapan margin murabahah di BMT BUM?
6. Apa yang menjadi faktor penentu dalam besaran margin di BMT BUM?
7. Berapa persen margin yang diberikan oleh BMT dalam pembiayaan murabahah? Adakah ketentuan tertentu sesuai besaran pinjaman/barang pesanan?
8. Bagaimana cara/metode perhitungan yang diterapkan pada pembiayaan murabahah di BMT BUM?
9. Bagaimana contoh perhitungan margin murabahah yang diterapkan oleh BMT BUM?

PERNYATAAN
STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN

AKUNTANSI
MURABAHAH



IKATAN AKUNTAN INDONESIA

**PSAK No.
102****PERNYATAAN
STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN****AKUNTANSI
MURABAHAH**

Hak cipta © 2007, Ikatan Akuntan Indonesia

Sanksi Pelanggaran Pasal 44:

Undang-undang Nomor 7 tahun 1987 tentang
Perubahan atas Undang-undang Nomor: 6 tahun 1982
tentang Hak Cipta

1. Barangsiapa dengan sengaja dan tanpa hak mengumumkan atau memperbanyak suatu ciptaan atau memberi izin untuk itu, dipidana dengan pidana penjara paling lama 7 (tujuh) tahun dan/atau denda paling banyak Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah).
2. Barangsiapa dengan sengaja menyiarkan, memamerkan, mengedarkan, atau menjual kepada umum suatu ciptaan atau barang hasil pelanggaran Hak Cipta sebagai mana dimaksud dalam ayat (1), dipidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan/atau denda paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

Diterbitkan oleh

Dewan Standar Akuntansi Keuangan

Ikatan Akuntan Indonesia

Giraha Akuntan

Jl. Sindanglaya No. 1, Menteng Jakarta 10310

Telp. : (021) 3190-4232

Fax. : (021) 724-5078

email: iai-info@iaiglobal.or.idwebsite: <http://www.iaiglobal.or.id>*Cetakan Pertama*

Juni 2007

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No 102: Akuntansi *Murabahah* telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan pada tanggal 27 Juni 2007.

Jakarta, 27 Juni 2007
Dewan Standar Akuntansi Keuangan

M. Jusuf Wibisana	Ketua
Dudi M. Kurniawan	Anggota
Jan Hoesada	Anggota
Siddharta Utama	Anggota
Agus Edy Siregar	Anggota
Hekinus Manao	Anggota
Etty Retno Wulandari	Anggota
Jumadi	Anggota
Roy Iman Wirahardja	Anggota
Riza Noor Karim	Anggota
Merliyana Syamsul	Anggota
Meidyah Indreswari	Anggota
Jogiyanto Hartono	Anggota

DAFTAR ISI

	Paragraf
PENDAHULUAN	01 - 17
Tujuan	01
Ruang Lingkup	02 - 04
Definisi	05
Karakteristik	06 - 17
PENGAKUAN DAN PENGUKURAN	18 - 36
Akuntansi Untuk Penjual	18 - 30
Akuntansi Untuk Pembeli Akhir	31 - 36
PENYAJIAN	37 - 39
PENGUNGKAPAN	40 - 41
KETENTUAN TRANSISI	42
TANGGAL EFEKTIF	43
PENARIKAN	44

1 **PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN**
2 **NO. 102**
3 **AKUNTANSI MURABAHAH**

4
5 *Paragraf yang dicetak dengan huruf tebal dan miring*
6 *adalah paragraf Standar. Paragraf Standar harus dibaca*
7 *dalam kaitannya dengan paragraf penjelasan yang*
8 *dicetak dengan huruf tegak (biasa). Pernyataan ini tidak*
9 *wajib diterapkan untuk unsur-unsur yang tidak material*
10 *(immaterial items).*

11
12 **PENDAHULUAN**

13
14 **Tujuan**

15
16 1. Pernyataan ini bertujuan untuk mengatur pengakuan,
17 pengukuran, penyajian, dan pengungkapan transaksi
18 *murabahah.*

19
20 **Ruang Lingkup**

21
22 2. *Pernyataan ini diterapkan untuk:*
23 *(a) lembaga keuangan syariah dan koperasi syariah yang*
24 *melakukan transaksi murabahah baik sebagai penjual*
25 *maupun pembeli; dan*
26 *(b) pihak-pihak yang melakukan transaksi murabahah*
27 *dengan lembaga keuangan syariah atau koperasi*
28 *syariah.*

29
30 3. Lembaga keuangan syariah yang dimaksud, antara
31 lain, adalah:
32 (a) perbankan syariah sebagaimana yang dimaksud dalam
33 peraturan perundang-undangan yang berlaku;
34 (b) lembaga keuangan syariah nonbank seperti asuransi,
35 lembaga pembiayaan, dan dana pensiun; dan
36 (c) lembaga keuangan lain yang diizinkan oleh peraturan
37 perundang-undangan yang berlaku untuk menjalankan
38 transaksi *murabahah.*

1 *4. Pernyataan ini tidak mencakup pengaturan*
2 *perlakuan akuntansi atas obligasi syariah (sukuk) yang*
3 *menggunakan akad murabahah.*

4
5 **Definisi**

6
7 *5. Berikut ini adalah pengertian istilah yang*
8 *digunakan dalam Pernyataan ini:*

9
10 *Aset murabahah adalah aset yang diperoleh dengan tujuan*
11 *untuk dijual kembali dengan menggunakan akad*
12 *murabahah.*

13
14 *Biaya perolehan adalah jumlah kas atau setara kas yang*
15 *dibayarkan untuk memperoleh suatu aset sampai dengan*
16 *aset tersebut dalam kondisi dan tempat yang siap untuk*
17 *dijual atau digunakan.*

18
19 *Biaya perolehan tunai adalah biaya perolehan apabila*
20 *transaksi dilakukan secara kas (tunai).*

21
22 *Diskon murabahah adalah pengurangan harga atau*
23 *penerimaan dalam bentuk apapun yang diperoleh pihak*
24 *pembeli dari pemasok.*

25
26 *Murabahah adalah akad jual beli barang dengan harga*
27 *jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang*
28 *disepakati dan penjual harus mengungkapkan biaya*
29 *perolehan barang tersebut kepada pembeli.*

30
31 *Nilai wajar adalah jumlah yang dipakai untuk*
32 *mempertukarkan suatu aset antara pihak-pihak yang*
33 *berkeinginan dan memiliki pengetahuan memadai dalam*
34 *suatu transaksi dengan wajar.*

35
36 *Potongan murabahah adalah pengurangan kewajiban*
37 *pembeli akhir yang diberikan oleh pihak penjual.*

38

1 *Uang muka adalah jumlah yang dibayar oleh pembeli*
2 *kepada penjual sebagai bukti komitmen untuk membeli*
3 *barang dari penjual.*

4

5 **Karakteristik**

6

7 6. *Murabahah* dapat dilakukan berdasarkan pesanan
8 atau tanpa pesanan. Dalam *murabahah* berdasarkan pesanan,
9 penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan
10 dari pembeli.

11

12 7. *Murabahah* berdasarkan pesanan dapat bersifat
13 mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang
14 yang dipesannya. Dalam *murabahah* pesanan mengikat
15 pembeli tidak dapat membatalkan pesannya. Jika aset
16 *murabahah* yang telah dibeli oleh penjual mengalami penurunan
17 nilai sebelum diserahkan kepada pembeli, maka penurunan nilai
18 tersebut menjadi tanggungan penjual dan akan mengurangi nilai
19 akad.

20

21 8. Pembayaran *murabahah* dapat dilakukan secara tunai
22 atau tangguh. Pembayaran tangguh adalah pembayaran yang
23 dilakukan tidak pada saat barang diserahkan kepada pembeli,
24 tetapi pembayaran dilakukan secara angsuran atau sekaligus
25 pada waktu tertentu.

26

27 9. Akad *murabahah* memperkenankan penawaran
28 harga yang berbeda untuk cara pembayaran yang berbeda
29 sebelum akad *murabahah* dilakukan. Namun jika akad
30 tersebut telah disepakati, maka hanya ada satu harga (harga
31 dalam akad) yang digunakan.

32

33 10. Harga yang disepakati dalam *murabahah* adalah
34 harga jual, sedangkan biaya perolehan harus diberitahukan. Jika
35 penjual mendapatkan diskon sebelum akad *murabahah*, maka
36 diskon itu merupakan hak pembeli.

37

38

- 1 11. Diskon yang terkait dengan pembelian barang, antara
2 lain, meliputi:
- 3 (a) diskon dalam bentuk apapun dari pemasok atas pembelian
4 barang;
 - 5 (b) diskon biaya asuransi dari perusahaan asuransi dalam
6 rangka pembelian barang;
 - 7 (c) komisi dalam bentuk apapun yang diterima terkait dengan
8 pembelian barang.
- 9
- 10 12. Diskon atas pembelian barang yang diterima setelah
11 akad *murabahah* disepakati diperlakukan sesuai dengan
12 kesepakatan dalam akad tersebut. Jika tidak diatur dalam akad,
13 maka diskon tersebut menjadi hak penjual.
- 14
- 15 13. Penjual dapat meminta pembeli menyediakan agunan
16 atas piutang *murabahah*, antara lain, dalam bentuk barang yang
17 telah dibeli dari penjual dan/atau aset lainnya.
- 18
- 19 14. Penjual dapat meminta uang muka kepada pembeli
20 sebagai bukti komitmen pembelian sebelum akad disepakati.
21 Uang muka menjadi bagian pelunasan piutang *murabahah*,
22 jika akad *murabahah* disepakati. Jika akad *murabahah* batal,
23 maka uang muka dikembalikan kepada pembeli setelah
24 dikurangi kerugian riil yang ditanggung oleh penjual. Jika uang
25 muka itu lebih kecil dari kerugian, maka penjual dapat meminta
26 tambahan dari pembeli.
- 27
- 28 15. Jika pembeli tidak dapat menyelesaikan piutang
29 *murabahah* sesuai dengan yang diperjanjikan, maka penjual
30 dapat mengenakan denda kecuali jika dapat dibuktikan bahwa
31 pembeli tidak atau belum mampu melunasi disebabkan oleh
32 *force majeure*. Denda tersebut didasarkan pada pendekatan
33 *ta'zir* yaitu untuk membuat pembeli lebih disiplin terhadap
34 kewajibannya. Besarnya denda sesuai dengan yang
35 diperjanjikan dalam akad dan dana yang berasal dari denda
36 diperuntukkan sebagai dana kebajikan.
- 37
- 38

1 16. Penjual boleh memberikan potongan pada saat
2 pelunasan piutang *murabahah* jika pembeli:

- 3 (a) melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu; atau
4 (b) melakukan pelunasan pembayaran lebih cepat dari waktu
5 yang telah disepakati.
6

7 17. Penjual boleh memberikan potongan dari total piutang
8 *murabahah* yang belum dilunasi jika pembeli:

- 9 (a) melakukan pembayaran cicilan tepat waktu; dan atau
10 (b) mengalami penurunan kemampuan pembayaran.
11

12 PENGAKUAN DAN PENGUKURAN

14 AKUNTANSI UNTUK PENJUAL

15
16 **18. Pada saat perolehan, aset murabahah diakui**
17 **sebagai persediaan sebesar biaya perolehan.**

18
19 **19. Pengukuran aset murabahah setelah perolehan**
20 **adalah sebagai berikut:**

- 21 (a) jika murabahah pesanan mengikat, maka:
22 (i) dinilai sebesar biaya perolehan; dan
23 (ii) jika terjadi penurunan nilai aset karena usang,
24 rusak, atau kondisi lainnya sebelum diserahkan
25 ke nasabah, penurunan nilai tersebut diakui
26 sebagai beban dan mengurangi nilai aset;
27 (b) jika murabahah tanpa pesanan atau murabahah
28 pesanan tidak mengikat, maka:
29 (i) dinilai berdasarkan biaya perolehan atau nilai
30 bersih yang dapat direalisasi, mana yang lebih
31 rendah; dan
32 (ii) jika nilai bersih yang dapat direalisasi lebih
33 rendah dari biaya perolehan, maka selisihnya
34 diakui sebagai kerugian.
35

36 **20. Diskon pembelian aset murabahah diakui sebagai:**

- 37 (a) pengurang biaya perolehan aset murabahah, jika
38 terjadi sebelum akad murabahah;

- 1 (b) kewajiban kepada pembeli, jika terjadi setelah akad
2 murabahah dan sesuai akad yang disepakati menjadi
3 hak pembeli;
4 (c) tambahan keuntungan murabahah, jika terjadi setelah
5 akad murabahah dan sesuai akad menjadi hak
6 penjual; atau
7 (d) pendapatan operasi lain, jika terjadi setelah akad
8 murabahah dan tidak diperjanjikan dalam akad.

9
10 21. Kewajiban penjual kepada pembeli atas pengembalian
11 diskon pembelian akan tereliminasi pada saat:

- 12 (a) dilakukan pembayaran kepada pembeli sebesar jumlah
13 potongan setelah dikurangi dengan biaya pengembalian;
14 atau
15 (b) dipindahkan sebagai dana kebajikan jika pembeli sudah
16 tidak dapat dijangkau oleh penjual.

17
18 22. Pada saat akad murabahah, piutang murabahah
19 diakui sebesar biaya perolehan aset murabahah ditambah
20 keuntungan yang disepakati. Pada akhir periode laporan
21 keuangan, piutang murabahah dinilai sebesar nilai bersih
22 yang dapat direalisasi, yaitu saldo piutang dikurangi
23 penyisihan kerugian piutang.

24
25 23. Keuntungan murabahah diakui:

- 26 (a) pada saat terjadinya penyerahan barang jika
27 dilakukan secara tunai atau secara tangguh yang
28 tidak melebihi satu tahun; atau
29 (b) selama periode akad sesuai dengan tingkat risiko dan
30 upaya untuk merealisasikan keuntungan tersebut
31 untuk transaksi tangguh lebih dari satu tahun. Metode-
32 metode berikut ini digunakan, dan dipilih yang paling
33 sesuai dengan karakteristik risiko dan upaya transaksi
34 murabahah-nya:
35 (i) Keuntungan diakui saat penyerahan aset
36 murabahah. Metode ini terapan untuk murabahah
37 tangguh dimana risiko penagihan kas dari
38 piutang murabahah dan beban pengelolaan

- 1 *piutang serta penagihannya relatif kecil.*
 2 **(ii) Keuntungan diakui proporsional dengan besaran**
 3 ***kas yang berhasil ditagih dari piutang***
 4 ***murabahah. Metode ini terapan untuk transaksi***
 5 ***murabahah tangguh dimana risiko piutang tidak***
 6 ***tertagih relatif besar dan/atau beban untuk***
 7 ***mengelola dan menagih piutang tersebut relatif***
 8 ***besar juga.***
 9 **(iii) Keuntungan diakui saat seluruh piutang**
 10 ***murabahah berhasil ditagih. Metode ini terapan***
 11 ***untuk transaksi murabahah tangguh dimana risiko***
 12 ***piutang tidak tertagih dan beban pengelolaan***
 13 ***piutang serta penagihannya cukup besar. Dalam***
 14 ***praktek, metode ini jarang dipakai, karena***
 15 ***transaksi murabahah tangguh mungkin tidak***
 16 ***terjadi bila tidak ada kepastian yang memadai***
 17 ***akan penagihan kasnya.***

18
 19 24. Pengakuan keuntungan, dalam paragraf 23 (b) (ii),
 20 dilakukan secara proporsional atas jumlah piutang yang berhasil
 21 ditagih dengan mengalikan persentase keuntungan terhadap
 22 jumlah piutang yang berhasil ditagih. Persentase keuntungan
 23 dihitung dengan perbandingan antara margin dan biaya
 24 perolehan aset *murabahah*.

25
 26 25. Berikut ini contoh perhitungan keuntungan secara
 27 proporsional untuk suatu transaksi *murabahah* dengan biaya
 28 perolehan aset (pokok) Rp800,00 dan keuntungan Rp200,00;
 29 serta pembayaran dilakukan secara angsuran selama 3 tahun;
 30 dimana jumlah angsuran, pokok dan keuntungan yang diakui
 31 setiap tahun adalah sebagai berikut:

32

Tahun	Angsuran (Rp)	Pokok (Rp)	Keuntungan (Rp)
33 1	500,00	400,00	100,00
34 2	300,00	240,00	60,00
35 3	200,00	160,00	40,00

36
 37
 38

1 **26. Potongan pelunasan piutang murabahah yang**
2 **diberikan kepada pembeli yang melunasi secara tepat**
3 **waktu atau lebih cepat dari waktu yang disepakati diakui**
4 **sebagai pengurang keuntungan murabahah.**

5

6 **27. Pemberian potongan pelunasan piutang murabahah**
7 **dapat dilakukan dengan menggunakan salah satu metode**
8 **berikut:**

- 9 (a) diberikan pada saat pelunasan, yaitu penjual mengurangi
10 piutang *murabahah* dan keuntungan *murabahah*; atau
11 (b) diberikan setelah pelunasan, yaitu penjual menerima
12 pelunasan piutang dari pembeli dan kemudian
13 membayarkan potongan pelunasannya kepada pembeli.

14

15 **28. Potongan angsuran murabahah diakui sebagai**
16 **berikut:**

- 17 (a) jika disebabkan oleh pembeli yang membayar secara
18 tepat waktu, maka diakui sebagai pengurang
19 keuntungan murabahah;
20 (b) jika disebabkan oleh penurunan kemampuan
21 pembayaran pembeli, maka diakui sebagai beban.

22

23 **29. Denda dikenakan jika pembeli lalai dalam**
24 **melakukan kewajibannya sesuai dengan akad, dan denda**
25 **yang diterima diakui sebagai bagian dana kebajikan.**

26

27 **30. Pengakuan dan pengukuran uang muka adalah**
28 **sebagai berikut:**

- 29 (a) uang muka diakui sebagai uang muka pembelian
30 sebesar jumlah yang diterima;
31 (b) jika barang jadi dibeli oleh pembeli, maka uang muka
32 diakui sebagai pembayaran piutang (merupakan
33 bagian pokok);
34 (c) jika barang batal dibeli oleh pembeli, maka uang muka
35 dikembalikan kepada pembeli setelah diperhitungkan
36 dengan biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh
37 penjual .

38

1 AKUNTANSI UNTUK PEMBELI AKHIR

2

3 **31. Hutang yang timbul dari transaksi murabahah**
4 **tanggung diakui sebagai hutang murabahah sebesar harga**
5 **beli yang disepakati (jumlah yang wajib dibayarkan).**

6

7 **32. Aset yang diperoleh melalui transaksi murabahah**
8 **diakui sebesar biaya perolehan murabahah tunai. Selisih**
9 **antara harga beli yang disepakati dengan biaya perolehan**
10 **tunai diakui sebagai beban murabahah tanggungan.**

11

12 **33. Beban murabahah tanggungan diamortisasi secara**
13 **proporsional dengan porsi hutang murabahah.**

14

15 **34. Diskon pembelian yang diterima setelah akad**
16 **murabahah, potongan pelunasan dan potongan hutang**
17 **murabahah diakui sebagai pengurang beban murabahah**
18 **tanggungan.**

19

20 **35. Denda yang dikenakan akibat kelalaian dalam**
21 **melakukan kewajiban sesuai dengan akad diakui sebagai**
22 **kerugian.**

23

24 **36. Potongan uang muka akibat pembeli akhir batal**
25 **membeli barang diakui sebagai kerugian.**

26

27 PENYAJIAN

28

29 **37. Piutang murabahah disajikan sebesar nilai bersih**
30 **yang dapat direalisasikan, yaitu saldo piutang murabahah**
31 **dikurangi penyisihan kerugian piutang.**

32

33 **38. Margin murabahah tanggungan disajikan sebagai**
34 **pengurang (contra account) piutang murabahah.**

35

36 **39. Beban murabahah tanggungan disajikan sebagai**
37 **pengurang (contra account) hutang murabahah.**

38

1 PENGUNGKAPAN

2

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

5 **(a) harga perolehan aset murabahah;**

6 **(b) janji pemesanan dalam murabahah berdasarkan**
7 **pesanan sebagai kewajiban atau bukan; dan**

8 **(c) pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK 101:**
9 **Penyajian Laporan Keuangan Syariah.**

10

11 **41. Pembeli mengungkapkan hal-hal yang terkait**
12 **dengan transaksi murabahah, tetapi tidak terbatas pada:**

13 **(a) nilai tunai aset yang diperoleh dari transaksi**
14 **murabahah;**

15 **(b) jangka waktu murabahah tangguh.**

16 **(c) pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK 101:**
17 **Penyajian Laporan Keuangan Syariah.**

18

19 KETENTUAN TRANSISI

20

21 **42. Pernyataan ini berlaku secara prospektif untuk**
22 **transaksi murabahah yang terjadi setelah tanggal efektif.**
23 **Untuk meningkatkan daya banding laporan keuangan**
24 **maka entitas dianjurkan menerapkan Pernyataan ini**
25 **secara retrospektif.**

26

27 TANGGAL EFEKTIF

28

29 **43. Pernyataan ini berlaku untuk penyusunan dan**
30 **penyajian laporan keuangan entitas yang dimulai pada**
31 **atau setelah tanggal 1 Januari 2008.**

32

33 PENARIKAN

34

35 **44. Pernyataan ini menggantikan PSAK 59: *Akuntansi***
36 ***Perbankan Syariah* yang berhubungan dengan pengakuan,**
37 **pengukuran, penyajian, dan pengungkapan *murabahah*.**

38

No.:

Date.:

1. Margin di BMT.

Misal : beli motor : Rp 10.000.000

uang muka : Rp 3.000.000

& biaya BMT : Rp 7.000.000

margin : Rp 2.000.000

waktu : 24 bulan

→ Harga jual : harga barang + margin

$$= 10.000.000 + 2.000.000 = \text{Rp } 12.000.000$$

Angsuran per bulan : $\frac{\text{harga jual} - \text{uang muka}}{\text{waktu angsuran}}$

$$= \frac{12.000.000 - 3.000.000}{24}$$

$$= \text{Rp } 375.000.000$$

Pendapatan Margin = $\frac{\text{total margin} \times 100\%}{\text{harga jual}}$

$$= \frac{2.000.000 \times 100\%}{12.000.000}$$

$$= 16,66666\%$$

Margin per bulan : Rp 375.000 × 16,66666%

$$= \text{Rp } 62.499$$



BMT BUM

KSPPS BINA UMAT MANDIRI

SK No. 13290 / B.H / KWK.11 / D / 1997
SK No. 18 / PAD / KDK.11 / X / 2010
Jl. Perintis Kemerdekaan No. 61 Kota Tegal Telp. (0283) - 6148393



SURAT KETERANGAN

No. 098/SKet/KSPPS BMT BUM/XII/2017

Dengan Hormat,

Saya yang bertandatangan dibawah ini menerangkan bahwa :

Nama Mahasiswa : SOLIKHATUL ROKHMAH
NIM : 132311002
Fakultas : Syariah dan Hukum
Universitas : UIN Walisongo Semarang
Judul Skripsi : Analisis Penerapan PSAK No. 102 pada Penerapan Margin Murabahah di BMT Bina Umat Mandiri Tegal

Yang bersangkutan di atas telah selesai melaksanakan penelitian di lembaga kami mulai 04 September s/d Oktober 2017.

Demikian surat keterangan ini kami buat untuk dipergunakan semestinya.

Tegal, 27 Desember 2017


KSPPS BMT BUM TEGAL
Erat Ratnani, SE
Ketua Pengurus



BUMI
KSPPS BMT BUMI TEGAL

RAPAT ANGGOTA TAHUNAN

RAT
TAHUNAN

"Penguatan Jati Diri Berbasis Maqoshia"

Mulai 2.5 Juta Bisa Daftar Hap



DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. Identitas Diri

1. Nama : Solikhatul Rokhmah
2. Tempat dan Tanggal Lahir : Brebes, 7 September 1995
3. Alamat Rumah :Dsn. Penjalinbanyu
Rengaspendawa RT 01 RW 09,
Larangan-Brebes.
4. Email :solikhatulrohmah07@gmail.com

B. Riwayat Pendidikan

1. Pendidikan Formal

- a. SDN Rengaspendawa 03 Lulus Tahun 2007
- b. SMPN 03 Larangan Lulus Tahun 2010
- c. MAN Babakan Lebaksiu Tegal Lulus Tahun 2013
- d. S.1 UIN Walisongo Fakultas Syariah dan Hukum Lulus Tahun 2018

2. Pendidikan Non Formal: -

Semarang, 20 Desember 2017

Solikhatul Rokhmah

132311002